

VORTRAG

der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern

an den Regierungsrat
zu Händen des Grossen Rates

BERN, HOCHSCHULSTRASSE 6 UND MITTELSTRASSE 43 KAUF VON ZWEI VERWALTUNGLIEGENSCHAFTEN FÜR DIE UNIVERSITÄT BERN MEHRJÄHRIGER VERPFLICHTUNGSKREDIT

1 ZUSAMMENFASSUNG

Mit dem Kauf zweier Verwaltungsliegenschaften der Schweizerischen Bundesbahnen (SBB) im Berner Länggassquartier soll der Raumbedarf der Universität mittelfristig gedeckt werden. Die SBB haben dem Kanton Bern die beiden Liegenschaften an hervorragender Lage, an der Hochschulstrasse 6 und an der Mittelstrasse 43 in Bern, zum Kauf angeboten. Das Angebot der SBB ist exklusiv und bedingt den Kauf beider Liegenschaften im Paket. Der Kaufpreis beträgt **63,5 Mio. Franken**. Nutzen und Gefahr sollen am 31. Dezember 2014 übergehen.

Mit dem Kauf der Liegenschaften erhält der Kanton die einmalige Chance, in der Stadt Bern, in Bahnhofsnähe und mitten im Universitätsquartier, mittelfristig über rund 16'500 m² eigene Hauptnutzfläche für kantonale Nutzungen zu verfügen. Die Verwaltungsliegenschaften eignen sich grundsätzlich für unterschiedlichste kantonale Nutzungen. Wegen ihrer Lage mitten in den definierten Schwerpunkten der räumlichen Entwicklungsstrategie der Universität Bern "Strategie 3012" steht eine Nutzung durch die Universität Bern im Vordergrund.

Zahlreiche Raumprobleme der Universität Bern können mit dem Kauf der Liegenschaften nachhaltig gelöst werden:

- Optimierung der betrieblichen Abläufe durch Standortkonzentrationen: rund 15 Mietobjekte könnten gekündigt und 1 kantonseigene Liegenschaft verkauft werden;
- Bereitstellung dringend notwendiger, flexibel nutzbarer Flächen für vorübergehende Nutzungen, insbesondere für Forschungsprojekte;
- Deckung des angestauten und prognostizierten Raumbedarfs in den Geistes-, Sozial-, Betriebs- und Rechtswissenschaften;
- Nutzung frei werdender Flächen in bestehenden Gebäuden, insbesondere zur Entschärfung der sehr angespannten Raumsituation in den Natur- und Geisteswissenschaften.

Der Kauf der beiden Liegenschaften stellt insbesondere aufgrund folgender Tatsachen eine nachhaltige Entwicklungsperspektive für den Kanton Bern dar:

- Der Standort, mitten in den strategischen, räumlichen Entwicklungsschwerpunkten der Universität Bern, ist optimal.
- Die Gebäude sind kompakt gebaut und die Grundstücke verfügen über eine hohe Ausnutzungsziffer.
- Beide Gebäude sind sehr gross und beinhalten ein entsprechendes Synergiepotenzial.
- Die Gebäude können voraussichtlich bereits ab 2016/17 bezogen werden.

Die Liegenschaften sind unterschiedlich sanierungsbedürftig, vor allem die Mittelstrasse 43 bedarf einer umfassenden Instandsetzung. Dies wurde in der Kaufpreisbildung berücksichtigt. Die Kosten für den Kauf ohne Landanteil und den Umbau beider Liegenschaften liegen nach heutiger Einschätzung unter den Kosten für einen Neubau.

2 RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetz vom 8. Oktober 1999 über die Förderung der Universitäten und über die Zusammenarbeit im Hochschulbereich (Universitätsförderungsgesetz UFG; SR 414.20)
- Gesetz vom 5. September 1996 über die Universität (UniG; BSG 436.11)
- Gesetz vom 20. Juni 1995 über die Organisation des Regierungsrates und der Verwaltung (OrG; BSG 152.01), Art. 33
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191), Art. 14
- Gesetz vom 26. März 2002 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLG; BSG 620.0), Art. 42 ff.
- Verordnung vom 3. Dezember 2003 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLV; BSG 621.1), Art. 136 ff.
- Gesetz vom 2. September 2009 über den Fonds zur Deckung von Investitionsspitzen (Investitionsfondsgesetz, InvFG, BSG 621.2)

3 BESCHREIBUNG DES GESCHÄFTES

3.1 Vorgeschichte und bisheriges Vorgehen

Die oft kurzfristig variierenden Raumbedürfnisse der Universität Bern müssen bereits seit längerem zum Teil mit Übergangs- und Mietlösungen behelfsmässig gedeckt werden. Wesentliche Projekte wie die Bebauung des von Roll-Areals sind im Gang, aber viele Raumbedürfnisse der Uni, namentlich in der vorderen Länggasse, bleiben nicht oder nur unzureichend gedeckt.

Im Frühsommer 2008 haben die SBB dem Kanton Bern exklusiv und vertraulich zwei Liegenschaften an der Hochschulstrasse 6 und an der Mittelstrasse 43 in Bern im Paket zum Kauf angeboten. In der Folge hat der SBB-Verwaltungsrat am 2. Juni 2010 den Kredit für einen Neubau für die SBB-Verwaltung im Wankdorf City und damit auch den Verkauf an den Kanton zu den in den Kaufverträgen ausgehandelten Bedingungen genehmigt.

Die Liegenschaften und die Kaufmodalitäten wurden durch das Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG) in mehreren Phasen eingehend geprüft. Dabei haben insbesondere auch beide Parteien je eine Verkehrswertschätzung vornehmen lassen. Gestützt auf die Ergebnisse der Abklärungen hat der Regierungsrat im September 2009 die BVE beauftragt, in die Kaufverhandlungen einzusteigen (RRB Nr. 1952/2009 B-klassifiziert).

Parallel zu den Verhandlungen gab das AGG im Winterhalbjahr 2009/2010 eine vertiefte Gebäudeanalyse in Auftrag. Die nun vorliegenden Kaufverträge sind das Resultat langer und intensiver Verhandlungen mit den SBB. Der ausgehandelte Kaufpreis liegt 12,15 % unter der Verkehrswertschätzung der SBB und 8,24% unter der Verkehrswertschätzung des AGG.

Im Dezember 2010 hat der Regierungsrat entschieden, dem Grossen Rat den Kauf der Liegenschaften zu beantragen und die Kaufverträge mit den SBB mit einem entsprechenden Genehmigungsvorbehalt noch im Jahr 2010 verurkunden zu lassen. Die Verurkundung der Kaufverträge fand am 23. Dezember 2010 statt. Die Kaufverträge sehen ein beidseitiges, entgeltliches Rücktrittsrecht bis zum 30. September 2012 vor, für den Kanton bei Nichtinkrafttreten der Kreditgenehmigung des Grossen Rates und für die SBB bei Nichterhalt der Baugenehmigung für das Neubauprojekt im Wankdorf City. Die Entschädigung beträgt für diejenige Partei, die zurücktritt, 900'000 Franken. Für diese Eventualverpflichtung hat der Regierungsrat am 26. Januar 2011 den erforderlichen Kredit bewilligt.

3.2 Beschrieb und Nutzungspotenzial der Liegenschaften

Beide Liegenschaften liegen in einer speziellen "Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse". Sie können demnach nicht ohne vorgängige Umzonung frei auf dem Markt verkauft oder vermietet werden und eine öffentliche Nutzung ist zwingend. Die Gebäude sind von der Denkmalpflege als schützenswerte Objekte von kantonaler Bedeutung klassifiziert. Verglichen mit der heute gültigen Ausnutzungsziffer von 1.2 für Neubauten an dieser Lage sind die beiden Liegenschaften doppelt bis dreifach ausgenutzt. Sie bieten sehr viel Nutzungsraum auf einer vergleichsweise kleinen Grundstücksfläche und sind somit sehr kompakt. Auf den beiden Parzellen kann kein zusätzliches Volumen erstellt werden. Ein Anbau oder eine Aufstockung sind nicht möglich.

3.2.1 Hochschulstrasse 6

– Beschrieb

Das Gebäude wurde 1876 als Verwaltungssitz für die damalige Jura-Simplonbahn gebaut. Zusammen mit dem benachbarten Hauptgebäude der Universität Bern und dem Obergericht gehört es zum imposanten Ensemble von Monumentalbauten auf der Grossen Schanze, welche die Stadtsilhouette von Bern prägen. 1901 wurden die beiden Seitenflügel angebaut und das Gebäude in der Folge als Hauptsitz der SBB genutzt. Trotz der sehr rationalen und praktischen Raumorganisation ist das Gebäude auch repräsentativ. 1945 wurde im Innenhof ein eingeschossiger Garagentrakt gebaut.

– Technischer Zustand

Die SBB haben die Liegenschaft laufend gut unterhalten und mehrere, grössere Sanierungen vorgenommen. Die letzte datiert aus dem Jahr 2007, als die Fenster, Storen und Brandabschnitte auf den neuesten Stand gebracht wurden.

Wie die meisten Gebäude aus dieser Bauzeit ist auch die Hochschulstrasse 6 nicht erdbebensicher. Der Aufwand für eine Erhöhung der Erdbebensicherheit wird nach heutigem Kenntnisstand als hoch eingeschätzt. Die fundierte Abklärung möglicher Massnahmen und der finanziellen und denkmalpflegerischen Zumutbarkeit ist Gegenstand der weiteren Projektierung. Die für die damalige Zeit typische Hochparterre-Bauweise bedingt bei einer öffentlichen Nutzung Anpassungen für den hindernisfreien Zugang.

Der Gesamtenergieverbrauch (Wärme- und Stromverbrauch) beträgt nur 55 % des durchschnittlichen Energieverbrauchs aller kantonalen Bauten. Der Wärmeverbrauch liegt aber rund 30 – 35 % über den Anforderungen an den Minergie-Standard für Umbauten. Die Wärmeversorgung erfolgt über das Fernwärmenetz der Kehrlichtverbrennungsanlage.

– Nutzungs- und Entwicklungspotenzial

Eine Verwaltungsnutzung liegt im Vordergrund. Die Einrichtung von grösseren, zusammenhängenden Flächen, beispielsweise für Seminar- oder Hörräume, ist nur mit sehr grossem Aufwand zu bewältigen und nicht wirtschaftlich. Für Einzelbüros sind die Räume teilweise zu gross, können aber als Gruppenbüros genutzt werden. Bei erhöhtem Einzelbürobedarf müssen für eine effiziente Nutzung teilweise Trennwände und Türen eingebaut werden.

– Sanierungs- und Umbaukonzept

Wegen des guten Gebäudezustandes und der bereits vorhandenen Erschliessung durch Fernwärme ist der Sanierungsbedarf klein. Die Eingriffstiefe soll hier möglichst gering gehalten werden und sich auf die notwendigen Instandsetzungsarbeiten und nutzungsbedingte Umbauarbeiten beschränken. Die mutmasslichen Kosten für Sanierung und Umbau betragen nach heutiger Einschätzung rund 12 Mio. Franken. Genauere Abklärungen werden im Rahmen der Projektierung vorgenommen.

3.2.2 Mittelstrasse 43

– Beschrieb

Das Gebäude wurde 1903 im Auftrag der frisch gegründeten SBB als frühes Beispiel eines rationalen Verwaltungsbaus erbaut. Der grosse, fünfgeschossige Sandsteinbau umschliesst mit seinen vier Flügeln einen befahrbaren Innenhof. Der ursprünglich niedrigere Nordflügel wurde 1944 aufgestockt. 1980 erfolgte ein teilweiser Dachausbau. Die Raumstrukturen sind für eine Büronutzung gut geeignet.

– Technischer Zustand

Das Gebäude ist in einem brauchbaren, verglichen mit der Hochschulstrasse 6 jedoch schlechteren Zustand. Dies wurde bei der Kaufpreisbildung berücksichtigt. Instandsetzungsbedarf besteht insbesondere bei der Gebäudehülle. Fenster und Storen müssen grösstenteils ersetzt werden, womit auch eine Verbesserung der Energieeffizienz erzielt werden kann. Der Unterhalt von Sandsteinfassaden ist generell aufwändig.

Das Gebäude ist nicht erdbebensicher, doch der Aufwand für die Verbesserung der Erdbebensicherheit wird nach heutigem Kenntnisstand als verhältnismässig gering eingeschätzt. Der hindernisfreie Zugang zum Gebäude ist nur über den Innenhof möglich und muss verbessert werden. Die Vertikalerschliessung mit je nur einem Personen- und Warenlift ist zu knapp bemessen, der Einbau einer zweiten Liftanlage drängt sich auf.

Der Gesamtenergieverbrauch liegt bei 54 % des durchschnittlichen Energieverbrauchs aller kantonalen Bauten. Die bestehende Ölheizung muss in etwa 10 – 12 Jahren durch eine andere Heizung ersetzt werden. Ein Antrag an die Energie Wasser Bern für den künftigen Anschluss an das Fernwärmenetz der Kehrlichtverbrennungsanlage wurde im Sommer 2010 abgelehnt. Alternativen werden in der weiteren Projektierung geprüft. Der Wärmeverbrauch liegt heute rund 25 – 30 % über den Anforderungen an den Minergie-Standard für Umbauten. Die Sanitärinstallationen stammen aus den 70er Jahren und müssen in den nächsten 10 Jahren erneuert werden. Die durchlaufenden Schrankfronten in den Korridoren stellen eine Brandlast dar und müssen auch aus Platzgründen entfernt werden. Der Brandschutz ist auf einem guten Stand der Technik. Das Gebäude verfügt grösstenteils über eine Sprinkleranlage.

– Nutzungs- und Entwicklungspotenzial

Durch die gute Erschliessung mit fünf Zugängen und Treppenhäusern lässt sich das Gebäude gut auf verschiedene Nutzer aufteilen. Eine Verwaltungsnutzung oder eine Nutzung durch Universitätsinstitute ohne hohe, technische Anforderungen steht im Vordergrund. Die Raumtiefe von 6.5 m im Nord- und Südflügel erschwert eine rationelle Einzelbüro-Einrichtung, hat aber den Vorteil, dass sich grössere Räume (Gruppen- und kleine Seminarräume) einrichten lassen. Insgesamt ist der Anteil an nicht effizient nutzbaren Flächen gering. Die Tragstruktur erlaubt ein einfaches Versetzen oder Entfernen der Zwischentrennwände. Der Innenhof liegt auf der Ebene des Untergeschosses, das somit hofseitig mit Tageslicht versorgt wird und gut nutzbar gemacht werden kann.

– Sanierungs- und Umbaukonzept

Aufgrund des Sanierungsbedarfs mit einer verhältnismässig hohen Eingriffstiefe ist es sinnvoll, sowohl Massnahmen zur Erhöhung der Erdbebensicherheit wie auch zur Verbesserung der Energieeffizienz umzusetzen. Der Minergie-Standard für Umbauten wird angestrebt. Die mutmasslichen Kosten für Sanierung und Umbau betragen nach heutiger Einschätzung rund 61 Mio. Franken.

4 RAUMBEDARF DER UNIVERSITÄT BERN UND RÄUMLICHE ENTWICKLUNGS-STRATEGIE

4.1 Entwicklung des Raumbedarfs der Universität

4.1.1 Betriebliche und finanzielle Entwicklungen in den letzten 10 Jahren

Die Universität befindet sich in einer Wachstumsphase: Ein Blick auf die Entwicklung der wichtigsten Kennzahlen der letzten 10 Jahre macht dies deutlich:

	2000	2005	2006	2007	2008	2009	Wachstum	
							absolut	in %
Studierende (inkl. Weiterbildung)	10'202	12'056	12'555	13'322	13'710	14'291	4'089	40 %
Personal (100%-Stellen, inkl. Drittmittel)	2'924	3'213	3'224	3'321	3'383	3'551	627	21 %
Drittmittel (in Mio. Franken)	113	136	144	153	167	178	66	59 %
Dienstleistungen (in Mio. Franken)	28	38	41	43	46	47	19	68 %
Bundesbeitrag (in Mio. Franken)	57	71	72	69	73	76	19	33 %
Beiträge Interuniversitäre Vereinbarung (in Mio. Franken)	51	68	72	75	77	78	28	54 %
Kantonsbeitrag (in Mio. Franken)	248	268	259	266	276	267	19	8 %
Kantonsbeitrag/Studierende (in Franken)	24'334	22'193	20'614	19'999	20'109	18'441	-5'623	-23 %
Fläche in m2 HNF (gerundet)	169'400	173'600	180'000	185'600	188'200	189'000	19'600	11 %

Die Zahl der Studierenden hat sich in 10 Jahren um 40 % erhöht und die Personalressourcen (in 100 %-Stellen) sind um 21 % gestiegen. Neue Stellen wurden vorwiegend über Drittmittel geschaffen. Der Kantonsbeitrag an die Universität hat sich um 8 % erhöht, während die Drittmittel, die Dienstleistungserträge und die Bundesbeiträge- und Beiträge aus interuniversitären Vereinbarungen im gleichen Zeitraum zwischen 33 % und 68 % angestiegen sind. Der Kantonsanteil an der Universitätsfinanzierung sank von 46 % auf 38 %. Der Flächenzuwachs betrug nur rund 11 %. Durch das Wachstum in den Kernaufgaben der Universität und die fehlenden Möglichkeiten, mehr Raum zu beschaffen, entstanden grosse räumliche Engpässe:

4.1.2 Ein Blick auf die kommenden 10 Jahre

Die aktuelle Prognose geht von folgenden Entwicklungen aus:

- Anzahl Studierende
Für das Jahr 2017, wenn die zum Kauf beantragten Liegenschaften voraussichtlich in Betrieb genommen werden könnten, prognostiziert die Universität 14'700 Studierende. Dies entspricht gegenüber 2010 einem weiteren Zuwachs um 5 %.
- Betreuungsverhältnis Mitarbeitende / Studierende
Der Prozess zur Verbesserung der in Teilbereichen noch ungenügenden Betreuungsverhältnisse an der Universität Bern ist noch nicht abgeschlossen: In den Bereichen Human-, Wirtschafts- und Rechtswissenschaften wird der Flächenprognose eine moderate, in Etappen umzusetzende Verbesserung der Betreuungsrelation zu Grunde gelegt.
- Flächenbedarf der Studierenden
Ausbau und Verbesserung der Ausbildungssituation wie gruppenorientiertes Lernen, Graduate Schools, mehr Praktika usw. lassen einen geringfügig ansteigenden Flächenbedarf pro Student/Studentin erwarten.

- Flächenbedarf der Mitarbeitenden
Die universitären Richtlinien sind hier bereits sehr streng und es sind keine Veränderungen zu erwarten.
- Ausbau ausgewählter Bereiche
Abgestützt auf die betriebliche Geschäftsstrategie der Universität wurden moderate Infrastrukturausbauten in den postulierten Profilierungsthemen angenommen.

Anhand der Modellrechnungen ist ein Flächenmehrbedarf der Universität von ungefähr 42'000 m² bis ins Jahr 2025 zu erwarten. Auch unter Berücksichtigung aller laufenden Infrastrukturvorhaben für die Universität (das von Roll-Areal bringt einen Flächenzuwachs für die Universität von rund 15'000m² HNF) und dem vorliegenden Kaufprojekt kann der Mehrbedarf nicht ganz gedeckt werden. Die Situation würde sich jedoch in allen Schwerpunkten der Universität wesentlich entschärfen.

4.1.3 Bewirtschaftungs- und Handlungsspielraum

Im Bildungsbereich rechnet man in der Regel mit einer benötigten Raumreserve zum Abfedern kurzfristiger Bedarfsveränderungen von rund 5 % der Gesamtfläche. Dies entspricht beim heutigen Flächenbestand von rund 190'000 m² einer Grössenordnung von rund 9'500 m². Die Universität Bern hat keine Raumreserven. Neubauten und grössere Umnutzungen der letzten Jahrzehnte waren bei Bezug bereits voll ausgenutzt. Die Universität braucht in Zukunft dringend räumlichen Handlungsspielraum. Dieser kann an der Hochschulstrasse 6 und an der Mittelstrasse 43 in einer Grössenordnung von 3'000 – 4'000 m² geschaffen werden.

Seit der Betriebsaufnahme der letzten grösseren Erweiterung für die Universität, dem UniS Gebäude in der ehemaligen Frauenklinik im Jahre 2005, mussten wegen fehlender Flächen im Umfang von rund 4'000 m² folgende Objekte zugemietet oder Containerprovisorien bereitgestellt werden:

– Alpeneggstrasse 22	Mietobjekt	1'250 m ²
– Zähringerstrasse 25	Mietobjekt	1'100 m ²
– Konsumstrasse 13	Mietobjekt	850 m ²
– Hallerstrasse 10	Mietobjekt	100 m ²
– Speichergasse 27	Mietobjekt	270 m ²
– Gesellschaftsstrasse 2	Mietobjekt	140 m ²
– Finkenhübelweg 11	Mietobjekt	100 m ²
– Bremgartenstrasse 145	Containerprovisorium	180 m ²
Total gerundet		4'000 m ²

4.1.4 Standortkonzentrationen

Konform mit der "Strategie 3012" (vgl. nachfolgende Ziffer 4.3) können durch die laufenden Projekte von Roll, Zentrum für Sportwissenschaften und Insel Nord Kleinststandorte aufgegeben und zu grösseren Einheiten zusammengefasst werden. Durch den Kauf der beiden Verwaltungsliegenschaften könnten nach heutiger Einschätzung rund 13 Mietobjekte mit jährlichen Gesamtmietkosten von rund 2,3 Mio. Franken aufgegeben und eine Liegenschaft im Länggassquartier mit einem Wert in der Betriebsbuchhaltung per 31. Januar 2010 von rund 1 Mio. Franken verkauft werden.

4.2 Die Uni Bern als Stadtuniversität

Viele Universitäten in Europa und der Schweiz und haben in der Vergangenheit den wachsenden Raumbedarf in Campusanlagen am Stadtrand gedeckt. In den 70er Jahren wurde für die Universität Bern ein solcher Campus auf dem Viererfeld in Bern geplant. In den 80er Jahren zog sich die Schokoladefabrik Tobler aus dem Länggassquartier in eine neue Produktionsstätte im Westen von Bern zurück. Damit eröffnete sich für die Universität Bern eine neue Option.

Der Kanton Bern entschied, das ehemalige Fabrikareal mitten im Universitätsquartier zu erwerben und für die Universität Bern umzunutzen. Die Pläne für einen Campus auf dem Viererfeld wurden in der Folge aufgegeben. Seither entwickelt sich die Universität Bern räumlich als Stadtuniversität.

Die beiden zum Kauf beantragten Liegenschaften bieten eine einmalige Chance für die nachhaltige, räumliche Entwicklung der Stadtuniversität Bern. Sie sind rasch verfügbar, zonenkonform und ihre Umnutzung würde das Quartier nicht zusätzlich belasten.

4.3 Die räumliche Entwicklungsstrategie 3012

Im Auftrag des Grossen Rates und im Rahmen der damals bevorstehenden Entwicklung des von Roll Areals haben die verantwortlichen Planungsstellen der BVE, der ERZ und der Universität im Jahr 2000 unter dem Begriff "Strategie 3012" eine räumliche Richtplanung für die Universität und die Pädagogische Hochschule erarbeitet, die den beiden Institutionen eine langfristige Perspektive im Länggassquartier sichern soll. Im Jahre 2004 wurde die Strategie 3012 in den Kantonalen Richtplan aufgenommen. Unter dem generellen Ziel, die Bedürfnisse einer modernen Universität mit denjenigen eines attraktiven Stadtquartiers zu verbinden, verfolgt die Strategie zwei übergeordnete Ziele:

- **Räumliche Schwerpunkte bilden**

Die Stadtuniversität wird konsequent in drei räumlichen Schwerpunkten im Länggassquartier (hintere, mittlere und vordere Länggasse) zusammengefasst. Als vierter Schwerpunkt kommt das Inselareal für den Bereich der klinischen Medizin dazu.

- **Entwicklungspotenziale in den definierten Schwerpunkten erschliessen**

Eine wichtige Voraussetzung für das Funktionieren der Strategie 3012 ist die Sicherstellung mittel- und langfristiger räumlicher Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der einzelnen Schwerpunkte. Im Rahmen der Strategieentwicklung wurde für alle Schwerpunkte das konkrete Ausbau- und Verdichtungspotenzial analysiert. Angebote am Immobilienmarkt werden laufend geprüft. Eine zweite Voraussetzung ist die möglichst präzise Prognose der Raumbedarfsentwicklung in den einzelnen Schwerpunkten. Als dritte Voraussetzung muss auch der mittel- und langfristige Handlungsbedarf im Bereich der bestehenden Universitätsliegenschaften, wie beispielsweise sich abzeichnende Grossinstandsetzungen, erfasst und geplant werden. Auf diesen 3 Grundlagen erfolgt die laufende, mittel- und langfristige Raumplanung für die Universität und die Ermittlung des sich abzeichnenden, mittelfristigen Finanzbedarfs.

4.3.1 Stand der Strategie 3012 und Entwicklungen in den einzelnen Schwerpunkten

(Vgl. Überblick zu den Standorten der Schwerpunkte in der Beilage)

Schwerpunkt Hintere Länggasse

Umfang und Nutzer	Human-, Sozial- und Erziehungswissenschaften und PH Bern auf dem vonRoll Areal, Vetsuisse Fakultät auf dem Areal des Tierspitals und Sport und Sportwissenschaften im Neufeld
Laufende Vorhaben	Fertigstellung vonRoll-Neubau 2013, Sanierung Pferdeklunik in Arbeit, Fertigstellung Erweiterung ZSS Neufeld bis 2015
Künftige Entwicklungen	Mögliches Wachstum von Uni und PH bedingt ergänzende Massnahmen zum von Roll Neubau, Ausbau der Forschungstätigkeit Vetsuisse
Strategische Reserven	2. Etappe Überbauung vonRoll Areal (langfristig, bedingt Umzonungsverfahren), evtl. Neubau Forschungsgebäude für die Veterinärmedizin auf dem Vetsuisse-Areal Bremgartenstrasse
Mögliche Entlastung durch Kauf der beiden Liegenschaften	Büroflächen bei Zuwachs der Humanwissenschaften (Psychologie, Pädagogik, Sport) und der PH Bern

Schwerpunkt Mittlere Länggasse

Umfang und Nutzer	Naturwissenschaften und Medizinische Vorklinik auf dem Bühplatz-/Muesmattareal, Philosophisch-Historische und theologische Fakultät im Unitobler-Areal
Laufende Vorhaben	Planung der Vollkonzentration der Phil.-Hist. im Unitobler-Areal nach Fertigstellung von Roll und – hierzu fehlen rund 5'000 m ² HNF
Künftige Entwicklungen	Anstehende Grossinstandsetzung Chemiegebäude Freiestrasse 3, steigender qualitativer und quantitativer Raumbedarf bei den Naturwissenschaften
Strategische Reserven	Bauliche Arealverdichtung durch Ersatz- und Erweiterungsbauten
Mögliche Entlastung durch Kauf der beiden Liegenschaften	Konzentration Phil.-Hist. Institute an der Mittelstrasse 43 ergänzend und in Fussdistanz zu Unitobler-Areal, Aufgabe von weiteren Mietobjekten möglich.

Schwerpunkt Vordere Länggasse mit Engehalden-Areal

Umfang und Nutzer	Zentralbereich Hochschulstr. 4 und Gesellschaftsstr. 6; Exakte Wissenschaften Sidlerstr. 5; Wirtschafts- Sozial- und Rechtswissenschaften UniS und Areal Engehalden; Diverse Institute Hallerstr. 5, 8/10 und 12, Sportwissenschaften Alpeneggstr. 22
Laufende Vorhaben	Keine
Künftige Entwicklungen	Wachstum in den Wirtschafts-, Sozial- und Rechtswissenschaften; qualitatives und quantitatives Wachstum Exakte Wissenschaften; Zuwachs im Bereich der zentralen Verwaltung
Strategische Reserven	Erweiterungsbau Exakte Wissenschaften, bauliche Verdichtung/Erweiterung Areal Engehalden
Mögliche Entlastung durch Kauf der beiden Liegenschaften	Zusammenfassung Zentralbereichs an der Hochschulstrasse 6, Abdeckung des Flächenwachstums für die Wirtschafts- und Sozialwissenschaften an der Mittelstrasse 43, Entlastung der Betriebs- und Rechtswissenschaften im Uni Hauptgebäude und Entlastung der Exakten Wissenschaften an der Gesellschaftsstrasse 2/6

Inselareal

Umfang und Nutzer	Medizinische Fakultät
Laufende Vorhaben	Planung erste Etappe Insel Nord, Neubau Institut für Rechtsmedizin und Departement für klinische Forschung
Künftige Entwicklungen	Die langfristige Entwicklung des Inselareals für das Spital und die klinische Medizin der Universität wird ein Masterplan festlegen, der gegenwärtig in Arbeit ist.
Strategische Reserven	weitere Etappen Insel Nord für die universitären Bedürfnisse im Bereich der Medizin, insbesondere klinische Forschung
Mögliche Entlastung durch Kauf der beiden Liegenschaften	Unterbringung der Institute für Sozial- und Präventivmedizin und Medizinische Lehre an der Mittelstrasse 43, Aufgabe der heutigen Mietobjekte

4.3.2 Potenzial der SBB-Liegenschaften bezüglich der Strategie 3012

Mit dem Flächenangebot von rund 16'500 m² Hauptnutzfläche und wegen ihrer Lage stellen die beiden Gebäude ein nachhaltiges Entwicklungspotenzial für die Universität dar:

– Hochschulstrasse 6

Die Liegenschaft wird flankiert von den wichtigsten Gebäuden im Schwerpunkt vordere Länggasse – dem Hauptgebäude der Universität und dem Gebäude der Exakten Wissenschaften einerseits und der Rechtswissenschaften im Gebäude UniS. Es bietet somit eine hervorragende Gelegenheit zur Arrondierung und Stärkung dieses Schwerpunkts.

- Mittelstrasse 43
Das Unitobler-Areal und sämtliche anderen universitären Standorte inklusive der Uni Engehalde und des Inselspitals sind in wenigen Fussminuten erreichbar. Damit eignet sich das Gebäude von der Standortqualität her für eine ganze Bandbreite universitärer Nutzungen und ist als Ergänzung zu diesen beiden Schwerpunkten bestens geeignet.

5 NUTZUNGSKONZEPT

5.1 Nutzungsziele

Folgende Nutzungsziele waren massgebend für die Prüfung der Eignung für eine potenzielle Nutzung einzelner Organisationseinheiten der Universität:

- Minimierung der baulichen Eingriffe
Strukturelle Eingriffe in Altbauten sind kostspielig und sollen sich auf das Notwendige beschränken. Die beiden Liegenschaften sind klassische Verwaltungsliegenschaften mit entsprechenden Raumstrukturen. Wesentliche Umnutzungen stehen in keinem vernünftigen Kosten-Nutzen-Verhältnis.
- Bildung von sinnvollen Nutzungs-Clustern
Zusammenfassen gleichartiger Nutzungen, um Synergien in der Raumnutzung und der Infrastruktur ausschöpfen zu können.
- Optimale Flächenauslastung
Das Raumangebot in den beiden Liegenschaften soll eine dichte und intensive Auslastung der Nutzflächen ermöglichen.
- Behebung akuter Raumprobleme
Priorisierung der drängenden Raumprobleme der Universität im Bereich der Ausbildung (Gruppen- und Seminarräume, Studienplätze) und in der Forschung (auch kurzfristige Lösungen für die Naturwissenschaften).
- Entwicklungs- und Bewirtschaftungsreserven bilden
Räumlichen Handlungsspielraum für kommende Entwicklungen in Form von flexibel nutzbaren Flächen für die Gesamtuniversität schaffen.
- Umgang mit bestehenden Liegenschaften
Grundsätzlich sollen möglichst viele Kleinobjekte aufgegeben werden.

5.2 Konkretes Nutzungsszenario

Das Nutzungsszenario für die beiden Kaufliegenschaften steht in engem Zusammenhang mit der Nachfolgeplanung des Areals Unitobler, auf dem nach Fertigstellung des von Roll Neubaus 2013 rund 4'000 m² Hauptnutzfläche frei werden.

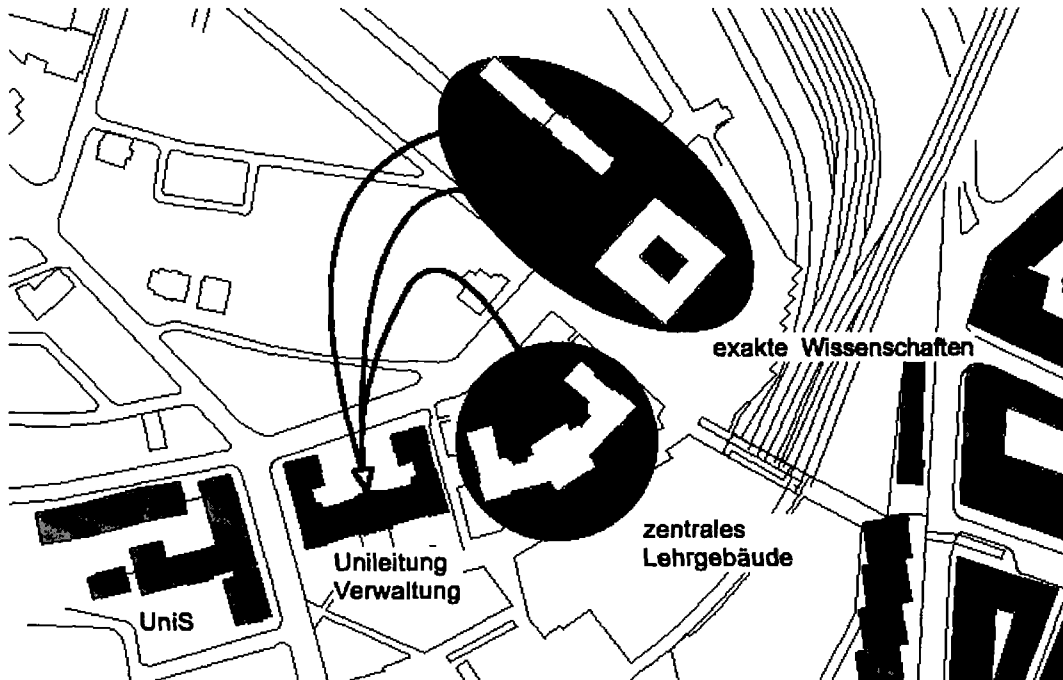
5.2.1 Hochschulstrasse 6

Im Gebäude Hochschulstrasse 6 soll der Zentralbereich der Universität mit folgenden Organisationseinheiten zusammengefasst werden:

Universitätsleitung, Generalsekretariat, Rektorat, Zentrum Forschung, Verwaltungsdirektion, Leitung der Universitätsbibliothek, Kopier- und Druckzentrale, Zentrale Werkstätten.

Mit Ausnahme der zentralen Werkstätten handelt es sich dabei um Büronutzungen, die im Verwaltungsbau ohne grosse Eingriffe gut untergebracht und zweckmässig organisiert werden können.

Die Zusammenfassung des gesamten Zentralbereichs der Universität an einem Standort verspricht betriebliche und räumliche Synergien und bringt einen weiteren, wesentlichen Vorteil: Auf den dadurch frei werdenden Flächen im Hauptgebäude der Universität und an der Gesellschaftsstrasse 2 + 6 können an strategisch optimalen Standorten geeignete Flächen für die räumlichen Hauptproblembereiche der Universität, die Ausbildung und die naturwissenschaftliche Forschung, zur Verfügung gestellt werden.



- Hauptgebäude der Universität, Hochschulstrasse 4
Im Hauptgebäude belegen "betriebsfremde", administrative Verwaltungseinheiten immer noch das gesamte Erdgeschoss. Mit der Auslagerung dieser Büros erhält das Hauptgebäude seine ursprüngliche Zweckbestimmung als zentrale Ausbildungsstätte und Adresse bildendes Empfangsgebäude der Universität zurück.
- Gesellschaftsstrasse 6
Die Exakten Wissenschaften mit ihren erfolgreichen Forschungsbereichen sind im Stammgebäude an der Sidlerstrasse 5 längst an die Kapazitätsgrenzen gestossen. Im Gebäude fehlt es an Raum für die Forschung. Durch die Auslagerung der nicht experimentellen Bereiche der Exakten Wissenschaften in das frei werdende Verwaltungsgebäude Gesellschaftsstrasse 2/6 und der Kopier- und Druckzentrale an die Hochschulstrasse 6 können zusätzliche Versuchslabors eingebaut werden.

Mit rund 1'000 m² an der Hochschulstrasse 6 und 500 m² an der Hochschulstrasse 4 kann der notwendige, flexibel nutzbare Handlungsspielraum für den Schwerpunkt vordere Länggasse geschaffen werden.

5.2.2 Mittelstrasse 43

Die Liegenschaft soll als polyvalentes Institutsgebäude genutzt werden, das in der Lage ist, unterschiedliche nichtexperimentelle Betriebseinheiten aus den verschiedensten Fakultäten der Universität aufzunehmen. Hier sollen möglichst verwandte Nutzungen in Clustern zusammengefasst werden um hohe betriebliche und räumliche Synergien auszuschöpfen.

Die Unterbringung folgender Nutzungscluster steht im Vordergrund:

- Cluster für Kunstwissenschaften:
Die Kunstwissenschaften der Universität sind heute verstreut an mehreren Kleinstandorten in der Stadt Bern untergebracht. Ihre Zusammenfassung hat betrieblich und räumlich hohes Synergiepotenzial.
- Cluster für Nachhaltigkeit/Umwelt/Gesellschaft
Die Universität Bern hat im Bereich Umwelt und Nachhaltigkeit eine starke Position inne. Mit Ausnahme der Experimentalforschung, die in den Spezialräumen der Exakten Wissenschaften verbleiben, sollen die Aktivitäten am Standort Mittelstrasse 43 gebündelt werden. Gleichzeitig können auch die angespannten Raumverhältnisse am geographischen Institut bereinigt werden.
- Cluster für nicht klinische Medizin
Die Unterbringung der Institute für medizinische Lehre IML und für Sozial- und Präventivmedizin ISPM der medizinischen Fakultät an der Mittelstrasse 43 wäre primär finanziell begründet: beide sind heute in nur bedingt geeigneten und relativ teuren Mietobjekten untergebracht. Ein gewisses Synergiepotenzial bei der räumlichen Zusammenlegung (Bibliothek, Studierendenarbeitsplätze etc.) besteht aber auch hier.

Zudem kann mit geringfügigen baulichen Anpassungen eine Seminarraum-Infrastruktur angeboten werden und grundsätzlich ist mit etwas tieferen Eingriffen in die bestehende Bausubstanz die Einrichtung einer gemeinsamen, zentralen Bibliothek möglich.

5.2.3 Fazit

Das Nutzungskonzept für die beiden Liegenschaften ermöglicht die betriebliche Optimierung im Bereich der Geistes-, Wirtschafts-, Betriebs- und Rechtswissenschaften durch Standortkonzentrationen und die Bildung von sinnvollen Nutzungsclustern. Durch die Nachfolgenutzungen können Engpässe bei der Philosophisch-Naturwissenschaftlichen Fakultät gemildert werden. Die Aufgabe von Mietobjekten entlastet die laufende Rechnung um jährlich rund 2,3 Mio. Franken.

Die Flächenbilanz sieht wie folgt aus (Flächenangaben in m² Hauptnutzfläche):

	Zuwachs
Hochschulstrasse 6	6'400
Mittelstrasse 43	10'100
Total neue Flächen	16'500
– Aufzugebende Mietobjekte	– 8'900
– Devestitionsobjekt	– 500
Flächenzuwachs Netto	7'100
davon für aufgestauten Raumbedarf und prognostiziertes Wachstum bis 2017	4'900
davon flexibel nutzbare Raumreserven	2'200

6 CHANCEN UND RISIKEN

	Chancen	Risiken
Gesellschaft	<ul style="list-style-type: none"> – Künftige Flexibilität bei kurzfristigen Fluktuationen im Raumbedarf – Arrondierung mit grossen Flächen in Nähe der anderen Uni-Standorten – Gute Bedingungen für Lehre und Forschung der Universität – Repräsentation 	<ul style="list-style-type: none"> – Denkmalpflegerische Auflagen
Wirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> – Betriebliche Optimierungen führen zu Einsparungen – Entlastung der laufenden Rechnung durch Aufgabe von Mietobjekten 	<ul style="list-style-type: none"> – Belastung der mittelfristigen Investitionsplanung
Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> – Gute Standorte in Bahnhofsnähe mit guter ÖV-Erschliessung – Reduktion der Mobilität der Studierenden, weniger Transfers zwischen Standorten – Bereits vorhandene Bausubstanz kann genutzt werden 	<ul style="list-style-type: none"> – Aufwand für Erhöhung der Erdbbensicherheit

7 ERFÜLLUNG DER STRATEGISCHEN GRUNDSÄTZE FÜR DAS IMMOBILIENMANAGEMENT

Mit dem geplanten Kauf können die strategischen Grundsätze für das kantonale Immobilienmanagement gemäss RRB Nr. 1885/2006 eingehalten werden.

Folgende Punkte stehen dabei im Vordergrund:

Gesellschaft

Für den Betrieb der Universität Bern können die erforderlichen Raumressourcen für die nicht-naturwissenschaftlichen Fakultäten weitgehend gedeckt werden und im Bereich der Naturwissenschaften kann die Raumnot vorerst gelindert werden. Beide Standorte sind für Mitarbeitende und Studierende mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar. Dank neutral nutzbaren Flächen in beiden Liegenschaften und der Nähe zu den anderen Universitätsstandorten kann der Gesamtbestand flexibel auf Veränderungen reagieren.

Wirtschaft

Die Investition betrifft die definierten, strategischen Entwicklungsschwerpunkte der Universität Bern und nützt deren Potenzial voll aus. Nicht mehr benötigte Mietflächen werden aufgegeben und eigene Liegenschaften können verkauft oder an Dritte vermietet werden.

Umwelt

Durch die gut erschlossenen Standorte wird die Mobilität klein gehalten. Mit geringstem Ressourcenverbrauch kann das Immobilienportfolio der Universität um 16'500 m² Hauptnutzfläche erweitert werden. In den beiden Liegenschaften können zahlreiche Standorte konzentriert werden. Die Flächeneffizienz wird durch die Nutzung von Synergien höher. Mit der Aufrüstung der Mittelstrasse 43 auf den Minergie-Standard kann eine hohe Energieeffizienz gegenüber der heutigen Unterbringung erreicht werden.

8 ALTERNATIVEN

Der Raumbedarf der Universität Bern ist hinreichend nachgewiesen. Er könnte langfristig in Neubauten abgedeckt werden. Dafür sind in erster Linie die Areale von Roll (2. Etappe) oder Bühlplatz/Muesmatt vorgesehen, wobei für beide Areale die vorgängige Erarbeitung und Genehmigung einer Überbauungsordnung notwendig ist. Das Bühlplatz-/Muesmattareal ist strategisch für einen Ausbau der Naturwissenschaften vorgesehen. Eine bauliche Verdichtung des Engehalden-Areals für die Wirtschaftswissenschaften müsste ebenfalls geprüft werden. Eine Neubaulösung ist aufgrund des benötigten Vorlaufs erst langfristig realisierbar. Bis dahin müsste der zusätzliche und wachsende Raumbedarf mit Zumietlösungen in der Stadt Bern überbrückt werden. Bestehende Mietverhältnisse würden weitergeführt.

Soweit die Finanzsituation des Kantons Bern mittelfristig weder Investitionen noch eine zusätzliche Belastung der laufenden Rechnung durch Mietkosten erlaubt, müsste die Universität ihre Leistungen abbauen, um den Raumbedarf nicht weiter steigen zu lassen.

9 VORGEHEN UND TERMINE

Mit der Bewilligung des vorliegenden Kredits treten die Kaufverträge in Kraft und Nutzen und Gefahr gehen am 31. Dezember 2014 auf den Kanton über. Für die Hochschulstrasse 6 wird mit einer Umbauzeit von einem Jahr, für die Mittelstrasse 43 von zwei Jahren gerechnet. Frühester Bezug der Hochschulstrasse wäre nach heutiger Kenntnis per Ende 2016.

10 FINANZIELLE UND PERSONELLE AUSWIRKUNGEN

10.1 Zahlungsoptionen, Kostenübersicht und Beiträge Dritter

Zahlungsoptionen

Die Kaufverträge sehen eine Anzahlung von 20% des Kaufpreises nach Inkrafttreten des vorliegenden Beschlusses und eine Restzahlung von 80 % bei Übergang von Nutzen und Gefahr per Ende 2014 vor. Als einseitige Option kann der Kanton Bern den gesamten Kaufpreis sofort nach Inkrafttreten dieses Beschlusses leisten, was einen Kaufpreis von total 61,9 Mio. Franken ergäbe. Diese Option lehnt der Regierungsrat jedoch ab, weil so während längerer Zeit Zinskosten ohne betriebswirtschaftlichen Gegenwert anfallen würden. Die Bezahlung in zwei zeitlich gestaffelten Tranchen ist daher für den Kanton finanziell attraktiver. Mit der beantragten Finanzierung des Kaufpreises über den Investitionsspitzenfonds kann erreicht werden, dass für die Investition Überschüsse aus dem Rechnungsjahr 2010 verwendet werden können (vgl. Ziffer 10.2 hinten).

Kostenübersicht:

Preisstand Landesindex der Konsumentenpreise November 2010, 104.2 Punkte

Kaufpreise

- Hochschulstrasse 6 Fr. 30'500'000.--
- Mittelstrasse 43 Fr. 33'000'000.--

für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 141 ff. FLV

Fr. 63'500'000.--

Zu bewilligender Kaufkredit

Fr. 63'500'000.--

Es handelt sich um neue Ausgaben gemäss Art. 48 Abs. 2 Bst. a FLG. Im Weiteren sind die Ausgaben einmalig im Sinne von Art. 46 FLG.

Teuerungsbedingte Mehrkosten werden mit dem vorliegenden Beschluss bewilligt (Art. 54 Abs. 3 FLG und Art. 151 FLV).

Beiträge Dritter

Da eine universitäre Nutzung vorgesehen ist, kann an die Kauf- und Umbaukosten gestützt auf die Universitätsförderungsgesetzgebung ein Bundesbeitrag beantragt werden. Subventionsberechtigten sind der Kaufpreis ohne Landanteil und die anrechenbaren Umbaukosten. Der Bundesbeitrag macht maximal 30 Prozent dieser Kosten aus. Ein entsprechendes Gesuch kann beim Bund erst eingereicht werden, wenn die Kauf- und Umbaukosten aufgrund konkreter Umbaupläne verlässlich beziffert werden können.

10.2 Kreditart und Finanzierung über den Investitionsspitzenfonds

Es handelt sich um einen Objekt- und mehrjährigen Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 Abs. 3 FLG für den Kauf der Liegenschaften, der gemäss Ziffer 4 des Beschlussentwurfs abgelöst wird. Die Ausgaben sind im Voranschlag 2011 im Umfang von 12,7 Mio. Franken eingestellt, in der Finanzplanung 2012–14 der BVE jedoch nur zu einem kleinen Teil vorgesehen. Sie werden in dem Jahr, in dem sie nach erfolgtem Grundbucheintrag in der Investitionsrechnung verbucht werden, voraussichtlich zu einer Überschreitung des Saldos Nettoinvestitionen führen.

Der Kauf der beiden Liegenschaften stellt ein Grossprojekt dar, das zu einer ausserordentlichen Belastung der Investitionsrechnung führt. Weil eine Finanzierung der Liegenschaftskäufe im Rahmen des ordentlichen gesamtstaatlichen Investitionsbudgets wegen der Schuldenbremse nicht möglich ist, wird gestützt auf Art. 1 Abs. 2 Bst. b Investitionsfondsgesetz (InvFG) eine Finanzierung mit Mitteln aus dem Investitionsspitzenfonds beantragt. Gemäss Art. 3 InvFG liegt es in der ausschliesslichen Kompetenz des Grossen Rates, über die Verwendung der Fondsmittel zu verfügen. Soweit möglich sollen für die Bezahlung aus Fondsmitteln die Überschüsse aus dem Rechnungsjahr 2010 verwendet werden können. Deshalb sieht der Beschluss als Bedingung vor, dass der Investitionsspitzenfonds aus den Überschüssen der Rechnung 2010 aufgestockt wird, soweit dafür die gesetzlichen Voraussetzungen gemäss Art. 2 InvFG erfüllt sind. Über die konkrete Fondsäufnung beschliesst der Grosse Rat in der Junisession 2011, im Rahmen der Genehmigung des Jahresabschlusses 2010, gestützt auf den entsprechenden Antrag des Regierungsrates vom 2. März 2011 (RRB 382/2011). Wird der Fonds nicht oder nur ungenügend aufgestockt, soll der Kauf soweit notwendig aus den bestehenden Fondsmitteln finanziert werden.

10.3 Folgekosten und Finanzplanung

Für die Sanierung und die baulichen Anpassungen der beiden Liegenschaften an die künftige Nutzung wird nach heutigem Kenntnisstand mit Folgekosten von rund 73 Mio. Franken gerechnet. Genauere Angaben werden dem Grossen Rat zum Zeitpunkt des Ausführungskredits vorgelegt. Die kalkulierten Gesamtkosten (Kauf und Umbau) liegen innerhalb der Standardkosten und dem darauf basierenden Kostendach für kantonale Raumkosten.

Weitere Folgekosten entstehen bei allfälligen baulichen Anpassungen in kantonseigenen Gebäuden, welche nach dem Umzug von Organisationseinheiten in die beiden Kaufliegenschaften einer Weiternutzung durch andere Einheiten zugeführt werden. Die Höhe kann zu diesem Zeitpunkt nicht beziffert werden und wird im Antrag zum Ausführungskredit präzisiert werden.

10.4 Einsparungen und Folgerträge

Wird das vorliegende Nutzungsszenario umgesetzt, kann mit jährlich wegfallenden Mietkosten von rund 2,3 Mio. Franken gerechnet werden. Zudem kann eine Liegenschaft mit einem Wert in der Betriebsbuchhaltung per 31. Dezember 2010 von rund 1 Mio. Franken verkauft werden. Im Verlauf der weiteren Planung soll eine Verkehrswertschätzung Aufschluss über den zu erwartenden Erlös bringen.

10.5 Personelle Auswirkungen

Es sind keine personellen Auswirkungen zu erwarten.

11 ANTRAG

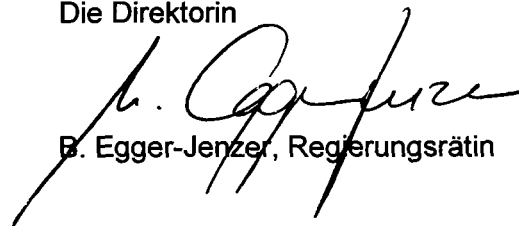
Aus den dargelegten Gründen beantragen wir, dem beiliegenden Beschlussentwurf sei zuzustimmen.

12 BEILAGEN

- Factsheet pro Kaufliegenschaft
- Situationsplan mit Schwerpunkten Strategie 3012

Bern, 11. April 2011

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin



B. Egger-Jenzer, Regierungsrätin

Zusatzauskünfte erteilen:

- | | | |
|--|----------------------|--------------------|
| - Kantonsbaumeister | Giorgio Macchi | Tel. 031 633 34 12 |
| - Abteilungsleiterin Portfoliomanagement AGG | Doris Haldner | Tel. 031 633 34 80 |
| - Projektleiterin Portfoliomanagement AGG | Karoline Leuenberger | Tel. 031 633 34 71 |

Zusätzliche Beilagen in den Akten der Finanzkommission

-
- Kaufverträge Hochschulstrasse 6 und Mittelstrasse 43
 - Liste mit wegfallenden Mietobjekten und Devestitionen
 - Gesamtübersicht Unterbringung verschiedener Fakultäten (grosse Synopsis)
 - RRB vom 26. Januar 2011 betreffend Bern, Hochschulstrasse 6 und Mittelstrasse 43, Kauf zweier Verwaltungsliegenschaften, Reservationsgebühr, Mehrjähriger Verpflichtungskredit für Eventualverpflichtung