



Antwort des Staatsrats auf einen parlamentarischen Vorstoss

Anfrage Demierre Philippe / Bertschi Jean
Ehemalige Tetra-Pak-Fabrik in Romont: Wie geht es weiter?

2019-CE-40

I. Anfrage

Nach der Schliessung der Tetra-Pak-Fabrik in Romont und der Entlassung von über 200 Mitarbeitenden hat der Staat Freiburg beschlossen, das Gelände am 1. April 2017 zu kaufen.

Der Kaufpreis für den Boden und das Gebäude wurde vom Grossen Rat genehmigt und belief sich auf 21 Millionen Franken.

Der Staatsrat hat damals erklärt, dass er das Gelände für die aktive Bodenpolitik im Rahmen der Wirtschaftsförderung nutzen will. Der Kauf sollte es erlauben, neue Industrietätigkeiten, die Arbeitsplätze schaffen, auf dem für den Kanton bedeutenden Gelände anzusiedeln und so den neuen Einwohnerinnen und Einwohnern einen Arbeitsplatz in ihrer Nähe zu bieten.

Es war vorgesehen, den Standort durch Teilvermietung zu nutzen.

Der Staatsrat hat angekündigt, dass die künftigen Mieter langfristig wahrscheinlich die Kontrolle über das Gelände übernehmen können.

Ein Mieter ist PharmaFocus, ein Basler Grossist für Apotheken, der sich 2014 auf dem ehemaligen Tetra-Pak-Gelände niedergelassen und angekündigt hat, innerhalb von 5 Jahren 200 neue Arbeitsplätze in Romont zu schaffen.

Eine derartige Investition in den Kanton verdient es, dass zügig Lösungen gefunden werden, da die Gebäude nicht mehr die jüngsten sind und schnell weiter an Wert und Attraktivität verlieren werden.

Fragen:

1. Wie steht es mit der Nutzung des Geländes heute?
2. Wer sind die aktuellen Mieter?
3. Welche Projekte wurden realisiert?
4. Welche Projekte stehen bevor?
5. Welchen wirtschaftlichen Nutzen bringt das Gelände?

27. Februar 2019

II. Antwort des Staatsrats

Einleitend ruft der Staatsrat in Erinnerung, dass der Staat Freiburg in den vergangenen Jahren mehrere Industriestandorte zum Zweck der Wirtschaftsförderung erworben hat:

- > Das *Cardinal*-Gelände in Freiburg: Der Staat hat den Standort im März 2012 zusammen mit der Stadt Freiburg in einfacher Gesellschaft zu gleichen Teilen erworben. Das Eigentum am Gelände wurde am 30. Juni 2012 übertragen.
- > Die Industriezone *La Maillarde* (ehemaliges Tetra-Pak-Gelände) in Romont: Der Staat hat den Standort im September 2016 erworben ([Botschaft 2016-DEE-29](#)) und das Eigentum wurde am 1. April 2017 übertragen.
- > Die Industriezonen *La Petite Glâne* in St-Aubin und *Pré-aux-Moines* in Marly (ehemalige Elanco-Gelände): Der Staat hat die Standorte im Dezember 2016 ([Botschaft 2017-DAEC-6](#)) erworben und das Eigentum wurde am 1. Juni 2017 übertragen.

Während für den Standort Freiburg die Aktiengesellschaft Bluefactory Fribourg-Freiburg SA gegründet wurde, deren paritätische Aktionäre der Staat und die Stadt Freiburg sind, um eine spezifische Entwicklung zu gewährleisten, stehen die Standorte Romont und St-Aubin/Marly unter der Verantwortung der Volkswirtschaftsdirektion (VWD). Die Wirtschaftsförderung (WIF) ist mit technischer Unterstützung des Hochbauamts (HBA) für die Verwaltung der Gelände zuständig. Diese Übergangslösung wurde gewählt, da eine rasche Inbetriebnahme der kantonalen Anstalt für die aktive Bodenpolitik (KAAB) gestützt auf das neue Gesetz über die aktive Bodenpolitik (ABPG) vorgesehen ist. Die WIF hatte auch die Aufgabe, für die Standorte zu werben, wobei sie das gesamte Angebot im Kanton berücksichtigen musste, um jegliche Wettbewerbsverzerrungen zu vermeiden. Der Standort von Romont hat gewisse Eigenschaften, die ihn besonders attraktiv für Projekte mit hoher Wertschöpfung etwa im Biotech-Bereich machen. Mit der Unterstützung des Biofactory Competence Centers (BCC) hat die WIF deshalb verschiedene Firmen kontaktiert, die ein Interesse haben könnten, sich dort anzusiedeln. Einzelne Projekte kamen nicht zustande, andere sind immer noch in der Schwebe. Das Vorgehen hat aber immerhin bestätigt, dass ein Interesse für Biotech-Aktivitäten auf dem Gelände besteht. Dies bestätigt die verfolgte Strategie, zeigt aber auch, dass es schwierig ist, internationale Unternehmen zu überzeugen, die befürchten, aufgrund der Entfernung von den grossen Zentren zu wenig qualifiziertes Personal zu finden. Seit Februar 2019 hat das Generalsekretariat der VWD die Verwaltung der Industriegelände im Eigentum des Staats, darunter das Gelände in Romont, selber übernommen, bis die selbstständige öffentlich-rechtliche Anstalt für die Verwaltung der erwähnten Gelände errichtet wird. Ein Gesetzesentwurf für die Schaffung dieser Anstalt wurde kürzlich an den Grossen Rat übermittelt.

Daneben hat die VWD die Firma Vistonia SA beauftragt, eine Vision und eine Strategie für die Entwicklung des Standorts von St-Aubin in Übereinstimmung mit der zurzeit in Ausarbeitung befindlichen Lebensmittel- und Biomassestrategie des Staatsrats aufzustellen. Was den Standort von Romont betrifft, wurde der Groupe E Greenwatt SA ein Auftrag erteilt, um ein Energiekonzept für die Versorgung des Geländes mit Wärme und Kälte und eventuell mit anderen Ressourcen (Wasser, Druckluft usw.) zu prüfen, die für die Aktivitäten nötig wären, die in den Gebäuden am Standort La Maillarde in Romont vorgesehen sind.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Staatsrat die Fragen der Grossräte Demierre und Bertschi wie folgt:

1. Wie steht es mit der Nutzung des Geländes heute?

Ein Teil der Gebäude wird heute an die Firma PharmaFocus vermietet. Dieser Mieter wurde mit dem Kauf des Geländes übernommen. Der Mietvertrag wurde danach neu ausgehandelt, um beiden Parteien mehr Flexibilität einzuräumen, damit sie sich besser auf die Entwicklung des Standorts und ihres Geschäftsmodells anpassen können. Der aktuelle Vertrag gilt bis Ende 2023 und ermöglicht sowohl eine Auflösung während diesem Zeitraum, als auch eine Verlängerung nach Ablauf dieser Frist.

Ein weiterer Teil des Geländes wird seit Kurzem der Direktion für Erziehung, Kultur und Sport (EKSD) respektive dem Hochbauamt zur Verfügung gestellt, um dort vorübergehend die Bücher zu lagern, die sich in den historischen Gebäuden der Kantons- und Universitätsbibliothek (KUB) befinden, an denen dringende Sanierungsarbeiten anstehen. Die der KUB bereitgestellten Flächen befinden sich in den Gebäuden TPR2 und TPR3 im westlichen Teil des Geländes, direkt in der Verlängerung der Räumlichkeiten von Pharmafocus. Diese vorübergehende Nutzung entspricht nicht dem Betriebszweck des Geländes; sie erfüllt aber ein dringendes Bedürfnis des Staats als Eigentümer. Falls sich aber ein Unternehmen mit hoher Wertschöpfung für die von der KUB benutzten Räumlichkeiten interessieren sollte, hat sich diese verpflichtet, die Flächen innerhalb von 12 Monaten freizugeben.

Die Fläche im nördlichen Teil jenseits der Industriegleise, die das Gelände erschliessen und die Depots von ArmaSuisse mit dem Bahnhof von Romont verbinden, ist im Frühjahr an die Firma EFSA SA, ein im Bereich Eisenbahnmaterial tätiges Unternehmen, verkauft worden. Gleichzeitig hat der Staat die Parzelle mit den Gleisen gekauft, die das Gelände mit dem SBB-Bahnnetz verbinden. Die Niederlassung der EFSA SA am Standort La Maillarde sichert den Betrieb des Geländes und dessen Anschluss an das Eisenbahnnetz. Dies ermöglicht es, einen neuen Güterverkehrsanschluss über Schiene und Strasse zu realisieren, was zur Aufwertung des Geländes beiträgt.

Der gesamte östliche Teil des Geländes mit den interessantesten Gebäuden für eine rasche Niederlassung eines Unternehmens bleibt folglich frei und ist sofort verfügbar. Die WIF setzt ihre Anstrengungen fort, damit das Gelände für Tätigkeiten genutzt wird, die Wert schöpfen und Arbeitsplätze schaffen.

2. Wer sind die aktuellen Mieter?

3. Welche Projekte wurden realisiert?

4. Welche Projekte stehen bevor?

Was die Antworten auf die 2., 3. und 4. Frage betrifft, verweist der Staatsrat auf die Vorbemerkungen und seine Antwort auf die 1. Frage.

5. Welchen wirtschaftlichen Nutzen bringt das Gelände?

Die aktuellen Mietzinsen decken einen grossen Teil der Betriebskosten des Standorts. Was die Firma EFSA SA betrifft, haben es die Verkaufskonditionen ermöglicht, den Unterhalt und die Instandhaltung der Industriegleise zu sichern, die das Gelände mit den SBB-Gleisen verbinden.

Dasselbe gilt für die verschiedenen Gleise auf dem Gelände, da der Staat vom Fachwissen und Know-how der Firma profitiert, die in diesem Bereich tätig ist.

Die Firma zählt über 97 Arbeitsplätze, von denen rund dreissig an den Standort in Romont verlegt werden, sobald das Gebäude betriebsbereit ist.

Am 31. Dezember 2018 zählte die Pharmafocus ihrerseits 58,3 Vollzeitäquivalente.

Die Nutzung des Geländes durch die KUB ist von keinem oder nur von geringem wirtschaftlichem Interesse (4 VZÄ). Sie wird jedoch die Finanzierung neuer Infrastrukturen erlauben, die künftigen Nutzern zugutekommen könnten. Wie weiter oben erwähnt, ist diese Nutzung provisorisch und falls sich die Möglichkeit bietet, die betreffenden Räume für ein Projekt mit höherer Wertschöpfung zu nutzen, werden sie freigegeben.

Zur Erinnerung: Der Staat Freiburg hat beschlossen, dieses Gelände zu erwerben, um zu vermeiden, dass die Räumlichkeiten, die sich sehr gut für industrielle Tätigkeiten eignen, Gegenstand von Spekulationen werden oder für Tätigkeiten genutzt werden, die von geringem Mehrwert sind. Indem er die Räumlichkeiten für Tätigkeiten von hoher Wertschöpfung bereithält, bleibt der Staatsrat also seinen Zielen treu.

24. Juni 2019