



## Botschaft 2013-DSAS-61

30. Juni 2015

### des Staatsrates an den Grossen Rat zum Entwurf des Dekrets über einen Verpflichtungskredit für die Wiederherstellung der Pavillons des «Foyer de la Poya» in Freiburg

<b>1. Einführung</b>	<b>5</b>
1.1. Rückblick	5
1.2. Zustand der Räumlichkeiten	5
1.3. Bedarfsabklärung	6
1.4. Verfahren	6
<b>2. Projekt</b>	<b>6</b>
2.1. Projektbeschreibung	6
2.2. Bisherige Pavillons	7
<b>3. Kosteneinschätzung und Finanzierung</b>	<b>7</b>
3.1. Kostenvoranschlag für den Bau	7
3.2. Finanzierung	7
<b>4. Zeitplan</b>	<b>8</b>
<b>5. Schlussbemerkung</b>	<b>8</b>

## 1. Einführung

### 1.1. Rückblick

Am 14. Oktober und am 20. November 2013 wurden zwei der fünf Pavillons des «Foyer de la Poya» durch einen Brand zerstört.

Einleitend wird daran erinnert, dass die Stadt Freiburg dem Staat seit 1989 das Land, auf dem die fünf Pavillons gebaut worden sind, zur Verfügung stellt; die Pavillons, aus denen das «Foyer de la Poya» besteht, gehören dem Staat. Der Staat nutzt eine seit dem 2. September 1991 im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeit in Form eines unübertragbaren und dauernden Baurechts. Gemäss Vereinbarung vom 31. Oktober 1995 zwischen der Stadt Freiburg und dem Staat vermietet die Stadt Freiburg das Land von einer Fläche von 3682 m<sup>2</sup> für eine Jahresmiete, die im Jahr 2014 40 053 Franken betrug. Der Mietvertrag wird seit dem 30. Juni 2000 von Jahr zu Jahr stillschweigend verlängert. Im Rahmen der Revision des Ortsplanes (OP) prüft die Stadt die Möglichkeit, diese Parzelle aufwerten zu lassen. In diesem Zusammenhang hat die Stadt die betreffende Vereinbarung am 18. Juni 2014 per Ende 2014 gekündigt. Derzeit verhandeln die Direktion für Gesundheit und Soziales (GSD) und die Raumplanungs-, Umwelt und Baudirektion mit der Stadt Freiburg über eine Verlängerung

der Vereinbarung. Die Stadt möchte ihre Gültigkeit vor dem zuvor erläuterten Hintergrund allerdings beschränken. Aus diesem Grund fiel die Wahl auf ein Tragwerk, das abgebaut und an einem anderen Ort wieder aufgebaut werden kann.

### 1.2. Zustand der Räumlichkeiten

Die GSD bzw. das Kantonale Sozialamt ist mit der Anwendung des Asylgesetzes vom 26. Juni 1998 (AsylG) betraut. Seit dem 1. Januar 2008 kümmert sich die Organisation für Regie- und Spezialaufträge (ORS Service AG, ORS) im Auftrag des Staates um die Aufnahme, die Betreuung und die Beherbergung von Asylsuchenden (Ausweis N), vorläufig aufgenommenen Personen (Ausweis F), abgewiesenen Asylsuchenden und Personen mit Nichteintretensentscheid (NEE-Personen), die dem Kanton vom Bundesamt für Migration (seit 1. Januar 2015 Staatssekretariat für Migration, SEM) zugeteilt werden.

Die Asylsuchenden werden in den vier dauerhaften Unterkünften des Kantons untergebracht, namentlich im «Foyer des Remparts» und im «Foyer du Bourg», die sich beide in der Stadt Freiburg befinden, im «Foyer du Lac» in Estavayer-le-Lac und im «Foyer des Passereaux» in Broc. Diese Unterkünfte können insgesamt 287 Personen aufnehmen. Seit mehreren Jahren müssen provisorische Asylunterkünfte

eröffnet werden: Februar 2009 bis Februar 2010: provisorische Unterkunft in der Zivilschutzanlage Sugiez; Februar 2012 bis Ende April 2013: provisorische Unterkunft in der Zivilschutzanlage der Gemeinde Wünnewil; Seit Mai 2013: neue provisorische Unterkunft mit 50 Plätzen in der Zivilschutzanlage Leimacker in Düdingen, deren Betrieb ursprünglich bis Ende 2014 vorgesehen war, jedoch bis Ende 2015 verlängert wurde.

Im «Foyer de la Poya» werden seit über 20 Jahren Asylsuchende untergebracht. Seit 2006 werden dort vor allem abgewiesene Asylbewerberinnen und Asylbewerber sowie NEE-Personen untergebracht. Im Bedarfsfall können dort vorübergehend Asylsuchende mit hängigem Verfahren, namentlich Familien, untergebracht werden. Infolge der zwei Brände vom 14. Oktober und 20. November 2013, bei denen zwei der fünf Pavillons des «Foyer de la Poya» zerstört wurden, sank dessen Aufnahmekapazität von 120 auf 64 Plätze.

### 1.3. Bedarfsabklärung

Das «Foyer de la Poya» ist einer der Eckpfeiler des Aufnahme-, Unterbringungs- und Betreuungsdispositivs für Asylsuchende, die dem Kanton vom Bund zugeteilt werden, und extrem wichtig, sowohl von einem strategischen Gesichtspunkt aus als auch in Bezug auf seine Unterbringungskapazität. Strategisch gesehen befindet es sich unweit des Amtes für Bevölkerung und Migration und der Kantonspolizei in Granges-Paccot, wo sich die abgewiesenen Asylbewerberinnen und bewerber und die NEE-Personen allwöchentlich melden müssen. Was seine Unterbringungskapazität betrifft, so muss das «Foyer de la Poya» in Anbetracht der Tatsache, dass die Zuteilung von Asylsuchenden besonders starken Schwankungen unterliegt, auch weiterhin vielseitig belegbar sein, sodass nicht nur abgewiesene Asylsuchende und NEE-Personen, sondern auch Asylsuchende mit hängigem Verfahren aufgenommen werden können. Ausserdem wird das «Foyer de la Poya» im Quartier akzeptiert.

Im Weiteren verstärken die aktuellen Entwicklungen der Neustrukturierung des Asylbereichs den Bedarf nach einer Einrichtung für abgewiesene Asylsuchende und NEE-Personen. Die Kantone der Romandie (Region 6 der Neustrukturierung Asylbereich) wollen einen Mechanismus für die Verteilung der abgewiesenen Asylsuchenden und NEE-Personen, die nicht binnen der im neuen Verfahren vorgesehenen Frist von 140 Tagen weggewiesen werden konnten, umsetzen. Dabei wird das «Foyer de la Poya» die Personen aufnehmen, die dem Kanton Freiburg zugeteilt werden.

Ferner ist der Wiederaufbau der beiden Pavillons auch angesichts der Vorhersagen des Staatssekretariats für Migration für 2015 und der derzeitigen Situation in Italien unbedingt notwendig. Aus diesen Gründen soll die Anzahl Plätze «Foyer de la Poya» mit diesem Entwurf von 120 auf 150 erhöht wer-

den. Im Falle eines massiven Zustroms könnte die Kapazität vorübergehend sogar auf 172 Plätze erhöht werden.

Schliesslich wird im kantonalen Dispositiv schon seit mehreren Jahren ein wiederkehrender Platzmangel für Asylsuchende festgestellt, vor allem dann, wenn die Zahl der Asylgesuche in der Schweiz abrupt ansteigt. Unsere Aufnahmestrukturen sind voll und die Eröffnung neuer provisorischer Unterkünfte ist eine regelmässige Notwendigkeit, die erhebliche Kosten mitsichbringt. In diesem Sinne muss der Staatsrat die laufenden Verhandlungen für den Ersatz der provisorischen Unterkünfte für Asylsuchende mit hängigem Verfahren (Erstaufnahmezentrum) fortsetzen, namentlich heute für eine neue dauerhafte Unterkunft in Grolley.

### 1.4. Verfahren

Im Juli 2014 hat die GSD über das Kantonale Sozialamt beim Hochbauamt (HBA) eine Vorstudie für den Wiederaufbau der beiden vom Feuer zerstörten Pavillons des «Foyer de la Poya» in Auftrag gegeben. Das Büro «0815 Architectes» in Freiburg erhielt vom HBA den Auftrag, ein Vorprojekt für die beiden Pavillons auszuarbeiten. Angesichts der Dringlichkeit der Beschaffung aufgrund des Feuers war ein freihändiges Verfahren ohne Ausschreibung bei der Zuteilung des Mandats gerechtfertigt; davon abgesehen befand man sich unter dem Schwellenwert.

Für die Umsetzung dieses Projektes ist das Dringlichkeitsprinzip nicht mehr anwendbar. Folglich wird ein offenes Ausschreibungsverfahren stattfinden. Für die Leitung der Arbeiten und in Anbetracht der veranschlagten Kosten kann hingegen ein freihändiges Verfahren ins Auge gefasst werden, soll heissen, dass das Büro, das das Vorprojekt erstellt hat, den Auftrag erhalten würde.

## 2. Projekt

### 2.1. Projektbeschreibung

#### 2.1.1. Architektur

Als Ersatz für die zwei zerstörten Pavillons sieht das Projekt einen zweistöckigen Pavillon vor. Dieses neue Gebäude wird mit dem bereits vorhandenen Verwaltungspavillon verbunden und der Gebäudegrundfläche der zerstörten Pavillons entsprechen. Um das Gebäude herum wird ein aussenliegender Laubengang angelegt, sodass eine rationelle Verteilung der neuen Räumlichkeiten gewährt ist. Diese Erschliessung kann auch als Balkon oder als Fluchtweg im Brandfall genutzt werden.

Das Projekt wird so angesiedelt, dass ein Innenhof entsteht, der von allen Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden kann.

## 2.1.2. Raumprogramm

Der neue Bau sieht drei Einheiten pro Stock vor. Jede Einheit kann 15 bis 20 Personen aufnehmen und besteht aus drei Zimmern, einem Sanitärtrakt, einer Küche und einem Aufenthaltsraum.

Weil der Tagesraum an den Schlafraum angrenzt, werden Tagesaktivitäten hauptsächlich ausserhalb der Zimmer stattfinden. Diese Art der Konfiguration erleichtert das Zusammenleben der verschiedenen ethnischen und religiösen Gruppen. Auch erlaubt sie eine grosse Flexibilität für die Unterbringung von Familien.

Die neuen Zimmer sind 15 m<sup>2</sup> gross, bieten Platz für sechs Personen und sind mit drei Etagenbetten ausgestattet. Im «Foyer de la Poya» untergebrachten Asylsuchenden wird nicht ein Zimmer, sondern ein Bett zugeteilt, wodurch die Hauptfunktion des Zentrums, nämlich die Aufnahme bis zur Wegweisung, erfüllt wird. Die Schränke befinden sich deshalb im Gang.

## 2.1.3. Gebäudekonzept

Beim neuen Pavillon für die Asylsuchenden des «Foyer de la Poya» stehen eine optimierte Nutzung der Mittel und die nachhaltige Entwicklung im Vordergrund. Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen diese öffentlichen Gebäude den Minergie-P®-ECO®-Anforderungen. Folglich wurde das gesamte Gebäude nach den mit diesem Standard verbundenen Anforderungen konzipiert:

### Gebäudehülle

Die thermische Gebäudehülle umschliesst die gesamte Aussenfläche ohne Wärmebrücke. Die Primäranforderung an die Gebäudehülle für den Minergie-P®-ECO®-Standard, über den Grenzwert für den Heizwärmebedarf hinaus berechnet, kann dank der Dammstärke und den Eigenschaften der für die Gebäudehülle gewählten Materialien erfüllt werden.

### Tragwerk

Der neue Pavillon wird aus einer vorgefertigten Holzrahmenbaukonstruktion bestehen und auf Betonpunktfundamenten sitzen. Dieses Tragwerk kann abgebaut und an einem anderen Ort wieder aufgebaut werden.

### Materialisierung

Die Fassaden bestehen aus nichtbrennbaren Holzfaserelementplatten, das Dach aus verzinktem Stahlblech mit minimaler Neigung in Richtung Strasse.

Für die Böden im Innenbereich ist eine gestrichene Rohdecke vorgesehen. Alle Mauern im Innern bestehen aus nicht-

brennbaren Sperrholzplatten. Die Decke ist aus Holz, Pfeiler und Balken bleiben unverputzt. All diese Lösungen werden durch Gründe der Wirtschaftlichkeit und der nachhaltigen Bauweise in Anbetracht der vorgesehenen Nutzung gerechtfertigt. Die Innenbekleidung wird im Hinblick auf einen einfachen Unterhalt optimiert.

## 2.1.4. Energiekonzept und technische Ausstattung

Zur Einhaltung der Minergie-P®-ECO®-Anforderungen wird die Wärme für den gesamten Gebäudekomplex zur Hälfte aus erneuerbaren Energien produziert (Fernwärme oder Pellets). Die Fenster werden dreifach verglast. Eine kontrollierte Lüftung sorgt für eine ständige Lüfterneuerung.

## 2.2. Bisherige Pavillons

Die bisherigen Pavillons müssen saniert werden (namentlich elektrische Anlagen, Brandmeldesystem, sanitäre Anlagen und Zimmer; s. 2.1.2). Diese Arbeiten erfolgen zum Teil im Rahmen der ORS-Beschäftigungsprogramme für Asylsuchende.

## 3. Kosteneinschätzung und Finanzierung

### 3.1. Kostenvoranschlag für den Bau

Die Gesamtkosten des beschriebenen Neubaus betragen 3 115 000 Franken (Kostenvoranschlag ± 10%) und verteilen sich wie folgt:

	Fr.
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	122 000
BKP 2 Gebäude	2 522 000
BKP 3 Arbeiten bisherige Pavillons	290 000
BKP 4 Umgebung	43 000
BKP 5 Baunebenkosten	108 000
BKP 9 Ausstattung und Verschiedenes	30 000
<b>Baukostenvoranschlag</b>	<b>3 115 000</b>

### 3.2. Finanzierung

Anhand ihrer letzten Schätzungen des Werts der vom Feuer zerstörten Pavillons entschädigt die Kantonale Gebäudeversicherung (KGV) den Staat im Rahmen des Wiederaufbaus mit 1 400 000 Franken. Der benötigte Verpflichtungskredit beläuft sich somit auf 1 715 000 Franken, aufgeteilt wie folgt:

	Fr.
Gesamtkosten	3 115 000
Beitrag KGV	- 1 400 000
Verpflichtungskredit	1 715 000

Diese Ausgabe wird im Voranschlag des Staates wie folgt aufgeführt:

1 200 000 Franken im Voranschlag 2015 des Kantonalen Sozialamtes, Investitionsrechnung, Kostenstelle 5040.000, Bau von Gebäuden. Im Voranschlag 2016 werden – sofern der Grosse Rat das Dekret über den beantragten Verpflichtungskredit genehmigt – unter der gleichen Kostenstelle 1 915 000 Franken aufgeführt, was einen Gesamtbetrag von 3 115 000 Franken ergibt. Dieser entspricht den Gesamtkosten für das Objekt, das in dieser Botschaft beschrieben wird. Bei den Einnahmen sind 1 000 000 Franken im Voranschlag 2015 als Beitrag der KGV an der Kostenstelle 6350.001, Anteil Dritter für den Bau und den Ausbau von Gebäuden, aufgeführt. Ausserdem ein Betrag von 400 000 Franken im Voranschlag 2016.

Diese Beträge bestätigen den Antrag auf einen Verpflichtungskredit in Höhe von 1 715 000 Franken.

Das Projekt wirkt sich weder auf die Finanzen der Gemeinden noch auf die Aufgabenverteilung zwischen Staat und Gemeinden auswirken.

#### **4. Zeitplan**

Die neuen Pavillons des «Foyer de la Poya» werden im *Amtsblatt* öffentlich aufgelegt, sobald das Dekret verabschiedet wurde.

Baubeginn ist sechs Monate nach der öffentlichen Auflage, sofern die Baubewilligung vorliegt.

Gemäss Planung sollten die Bauarbeiten rund 12 Monate dauern.

#### *Referendum*

Der Verpflichtungskredit bleibt unter der Grenze nach Artikel 45 der Kantonsverfassung vom 16. Mai 2004 und ist demzufolge nicht dem obligatorischen Finanzreferendum unterstellt (1 % der Gesamtausgaben der letzten Staatsrechnung, 34 200 000 Franken). Die Grenze nach Artikel 46 der Verfassung (1/4 % der Gesamtausgaben der letzten Staatsrechnung, 8 556 535 Franken) wird auch nicht überschritten; demzufolge ist der Kredit auch nicht dem fakultativen Finanzreferendum unterstellt.

#### **5. Schlussbemerkung**

In Anbetracht des erwiesenen Bedarfs und der vorgebrachten Argumente ersucht der Staatsrat den Grosse Rat, den beiliegenden Dekretsentwurf zu genehmigen.

---