

**BOTSCHAFT 2014-DIAF-13  
des Staatsrats an den Grossen Rat  
zum Dekretsentwurf über einen Verpflichtungskredit für  
den Bau eines Forschungsgebäudes am Standort von  
Agroscope in Posieux**

27. Januar 2015

Wir unterbreiten Ihnen hiermit die Botschaft zum Dekretsentwurf über die Gewährung eines Verpflichtungskredits von 65 800 000 Franken für den Bau eines Forschungsgebäudes zur Verlegung des Instituts für Lebensmittelwissenschaften (ILM) von Agroscope vom Standort Bern-Liebefeld an den Standort Posieux.

Die Botschaft ist wie folgt gegliedert:

1	Einleitung .....	1
2	Kontext .....	2
3	Vorstudien .....	3
4	Beschreibung des Projekts.....	4
5	Kostenschätzung und Kreditantrag .....	7
6	Finanzierung.....	7
7	Nachhaltigkeitsbeurteilung des Projekts mit dem Instrument «Kompass 21».....	9
8	Zeitplan.....	9
9	Schlussbemerkungen .....	9

**1 EINLEITUNG**

Seit 2008 führten der Kanton Freiburg und der Bund Verhandlungen über die Zusammenlegung mehrerer Einheiten der landwirtschaftlichen Forschungsanstalt Agroscope am Standort Posieux, Gemeinde Hauterive.

Im Juli 2010 hat der Staatsrat beim Bund eine Offerte eingereicht, die in erster Linie vorsieht, dass der Kanton die für diese Konzentration notwendigen Gebäude baut. Im November 2011 hat der Vorsteher des Eidgenössischen Departements für Wirtschaft, Bildung und Forschung entschieden, die Tätigkeiten des Instituts für Lebensmittelwissenschaften ILM von Agroscope an den Standort Posieux zu verlegen und ab 2017 rund 170 zusätzliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Posieux aufzunehmen. Das Projekt gehört zu den ersten, die im Rahmen der Hauptstadtregion Schweiz, deren Mitglied der Kanton Freiburg ist, verwirklicht werden, und wird zu ihrer Stärkung beitragen.

Vor dem Gebäudeprojekt wurde ein Masterplan erstellt, der ein Gesamtbild des Standorts Grangeneuve – Posieux vermittelt. Er sieht namentlich auch eine Verbindungsstrasse zwischen den beiden Institutionen vor, um die Synergien am ganzen Standort zu fördern und die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu vereinfachen, insbesondere für die Mitarbeitenden, die den Arbeitsort wechseln müssen.

2013 hat der Staatsrat dem Grossen Rat einen Studienkredit von 4 200 000 Franken unterbreitet, dem dieser mit Dekret vom 19. März 2014 zustimmte. Nach der Ausschreibung und der Ausarbeitung eines detaillierten Projekts kann der Staatsrat nun dem Grossen Rat einen Dekretsentwurf über den Verpflichtungskredit unterbreiten.

## 2 KONTEXT

Agroscope ist das Kompetenzzentrum des Bundes für landwirtschaftliche Forschung und ist dem Bundesamt für Landwirtschaft (BLW) angegliedert. Die Forschung erfolgt entlang der gesamten Wertschöpfungskette der Land- und Ernährungswirtschaft. Ziele sind eine wettbewerbsfähige und multifunktionale Landwirtschaft, hochwertige Lebensmittel für eine gesunde Ernährung sowie eine intakte Umwelt. Dabei richtet sich die Forschungsanstalt auf die Bedürfnisse ihrer Leistungsempfänger aus.

Agroscope setzt sich mit sechs thematischen Schwerpunkten auseinander. Daraus leiten sich die Forschungsgebiete und Aufgaben von Agroscope ab. Die standortübergreifende, themenbezogene Forschung ist dabei zentral. Agroscope wird an der Gesamtleistung in den folgenden sechs Themenschwerpunkten gemessen:

- Ökologische Intensivierung
- Natürliche Ressourcen
- Klimaschutz und -wandel
- Lebensmittel, Ernährung
- Wettbewerbsfähigkeit
- Ländlicher Raum

Seit dem 1. Januar 2014 führt Agroscope vier Institute mit je einem Vorsteher unter der Leitung eines Chefs Agroscope. Es handelt sich um folgende vier Institute:

- das Institut für Pflanzenbauwissenschaften (IPB)
- das Institut für Nachhaltigkeitswissenschaften (INH)
- das Institut für Nutztierwissenschaften (INT)
- das Institut für Lebensmittelwissenschaften (ILM)

Den Standort Posieux betreffen vor allem das Institut für Nutztierwissenschaften (INT) und das Institut für Lebensmittelwissenschaften (ILM). Im Folgenden werden deren Haupttätigkeitsgebiete kurz beschrieben.

Die Forschung am Institut für Nutztierwissenschaften INT umfasst alle Tätigkeiten, die eine nachhaltige und wettbewerbsfähige Produktion von Milch, Fleisch und Bienenerzeugnissen als Basis von gesunden, sicheren und hochwertigen Produkten zum Ziel haben. Dazu kommen die Unterstützung für eine nachhaltige Pferdehaltung und -zucht und die Forschung zu tierschutzrelevanten Problemen der Haltung von Wiederkäuern und Schweinen. Obwohl die Aktivitäten von Agroscope standortübergreifend stattfinden, hat dieses Institut seinen Sitz hauptsächlich in Posieux (Ex-ALP Standort Posieux).

Das Institut für Lebensmittelwissenschaften ILM trägt mit seiner Forschung, dem Wissensaustausch und ausgewählten Dienstleistungen wesentlich bei zu einer sicheren, ausgewogenen, nachhaltigen und genussvollen Ernährung der Bevölkerung auf der Basis von frischen und verarbeiteten Lebensmitteln schweizerischer Herkunft. Es verfügt über eine einzigartige Sammlung an Mikroorganismen mit einer hohen Biodiversität und produziert daraus Kulturen für fermentierte Lebensmittel. Zu seinen Forschungsbereichen gehören pflanzliche und tierische Lebensmittel, Lebensmittelanalytik und -technologie. Es ist hauptsächlich am Standort Liebefeld in Bern angesiedelt (Ex-ALP Standort Liebefeld). Dieses Institut wird vom Standort Liebefeld an den Standort Posieux verlegt. Das neue Forschungsgebäude in Posieux ist aufgrund dieses Umzugs vorgesehen.

Die Standortwahl erfolgt mit dem Ziel, das gesamte Wissenssystem in der Land- und Ernährungswirtschaft im Raum Bern-Freiburg zu stärken und langfristig zu gewährleisten. Mit der Unterzeichnung einer Zusammenarbeitsvereinbarung im Jahr 2013 wird die bestehende Zusammenarbeit zwischen den folgenden Instituten verstärkt: ALP-Haras (heute Agroscope ILM-INT), Veterinärmedizinische Fakultät der Universität Bern (Vetsuisse), Hochschule für Agrar-, Forst- und Lebensmittelwissenschaften (HAFL), Landwirtschaftliches Institut des Kantons Freiburg in Grangeneuve (LIG) und seit 2012 Inforama, Bildungs-, Beratungs- und Tagungszentrum. Die Verstärkung dieser Zusammenarbeit unter der Bezeichnung Adalus trägt dazu bei, in der Region Bern-Freiburg ein einzigartiges Netzwerk zwischen Forschung, Bildung und Beratung mit nationaler und internationaler Ausstrahlung zu gewährleisten, das in der Lage sein muss, sich gegenüber der Konkurrenz zu behaupten. So bleibt das Wissen in den Bereichen Land- und Ernährungswirtschaft in der Region erhalten und Arbeitsplätze mit hoher Wertschöpfung werden gesichert.

Das Projekt wird dazu beitragen, Freiburg als zentralen Akteur der Schweizer Lebensmittelbranche zu positionieren. Unser Kanton ist durch seine landwirtschaftliche Berufung und als Standort vieler aussichtsreicher Unternehmen, die im Agrar- und Lebensmittelsektor tätig sind, dazu prädestiniert, ein Leader in diesem Bereich zu werden. Zur Konkretisierung dieses Ziels sieht das Legislaturprogramm vor, dass der Kanton die Organisation des Standorts Posieux langfristig unterstützt, damit ein Campus für die Landwirtschaft, die Lebensmitteltechnologie und verwandte Bereiche entsteht. Um die Erkenntnisse aus der Forschung in Wert zu setzen, könnten sich auch Startups im Agrar- und Lebensmittelbereich auf diesem Campus niederlassen.

Um dieses Grossprojekt umzusetzen, schlägt der Kanton Freiburg vor, als Bauherr den Bau des für diesen Umzug notwendigen Gebäudes zu gewährleisten und es langfristig über das Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) dem Bund, vertreten durch das Eidgenössische Finanzdepartement (EFD), zu vermieten. Da die Grundsatzoptionen in gegenseitiger Übereinstimmung mit dem Bund festgelegt worden sind, wurde vom 30. August 2013 bis 13. Dezember 2013 ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Von 27 eingereichten Projekten hat die Jury das Projekt «AOC» der Planergemeinschaft Danz Architekten, Henauer Gugler AG und Grünberg + Partner in Zürich zum Gewinner erkoren. Dieses Projekt wurde weiterentwickelt und ist Gegenstand dieses Dekrets.

Es wird durch das Projekt einer Verbindungsstrasse ergänzt werden, die zu einer intensiveren Zusammenarbeit zwischen Agroscope und dem Landwirtschaftlichen Institut Grangeneuve beitragen soll. Das geplante Gebäude wurde so entworfen, dass es die möglichen Synergien zwischen Agroscope und dem Landwirtschaftlichen Institut in Bereichen wie Unterkünfte oder Personalrestaurant berücksichtigt. Es sei daran erinnert, dass die Entwicklung des ÖV-Angebots ein entscheidender Faktor für den Umzug der Mitarbeitenden von Liebefeld nach Posieux ist. Das Strassenprojekt wird in den Investitionsvoranschlag 2016 des Kantons Freiburg aufgenommen, mit Ausnahme des Teils, der auf Boden des Bundes liegt.

### **3 VORSTUDIEN**

Das Projekt basiert auf dem siegreichen Projekt des Wettbewerbs «Erweiterung der Agroscope in Posieux» mit Jurierung im Januar 2014. Das Projekt wurde vom Siegerteam in enger Zusammenarbeit mit dem Hochbauamt des Kantons Freiburg, den Nutzervertretern des Agroscope ILM und Vertretern des BBL verfeinert und weiterentwickelt.

## 4 BESCHREIBUNG DES PROJEKTS

### a. Architektur

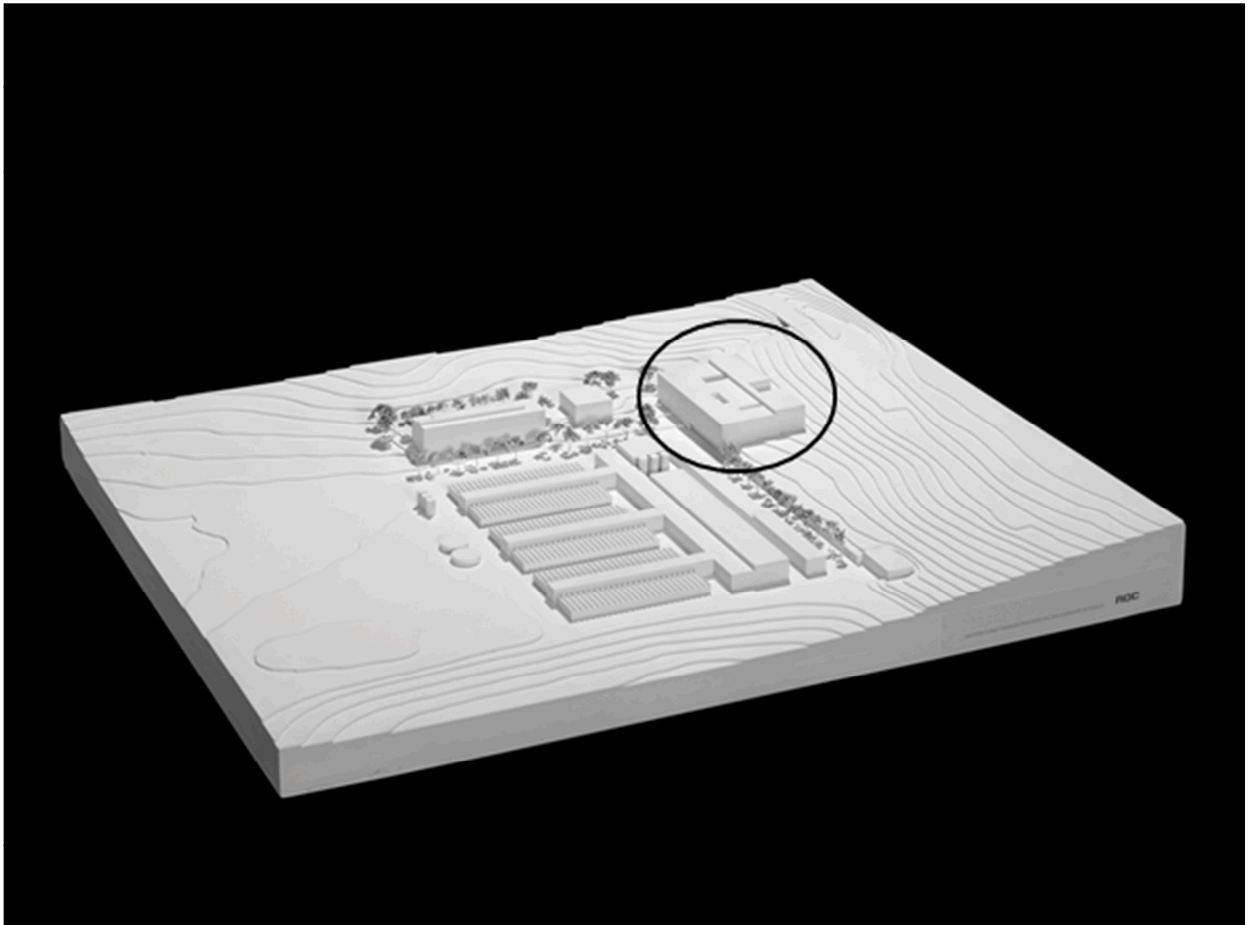
Der Neubau bildet den visuellen Auftakt des gesamten Areals von der Kantonsstrasse aus. Er nimmt die bestehende Nord-Süd-Achse auf und bildet über den Einzug im Erdgeschoss das Gelenk zur neuen Ringstrasse gegen Osten, welche durch eine Baumallee begleitet wird.

Die Nord-Süd-Achse wird als Platzbereich definiert und bildet den Schwerpunkt im Aussenbereich der Anlage. In ihrer Verlängerung befinden sich das Atrium und die Eingangshalle mit ihren vielseitigen Sichtbezügen und Aufenthaltsorten und bilden die atmosphärische Mitte des Neubaus. Von hier aus werden alle Abteilungen erschlossen. Eine Wendeltreppe führt auf die Labor- und Bürogeschosse, die Aufzüge und die Sanitärräume sind an das Atrium angegliedert. Der zentrale, gemeinsam genutzte Raum ermöglicht, den Austausch zwischen den Forschern zu fördern und den Neubau als wissenschaftlichen Campus zu erleben.

Das Gebäude ist in drei Hauptbereiche gegliedert: Der äussere Kranz mit den gut belichteten Laborräumen mit einer stützenfreien Raumtiefe von neun Metern erlaubt eine flexible Einteilung der Laborflächen. In der anschliessenden Schicht befinden sich die Fluchttreppenhäuser, Labornebenräume und die Haupterschliessung der Haustechnik. Der Haupterschliessungskorridor trennt davon den Kernbereich mit Atrium und Innenhof ab. Höfe und Einschnitte gliedern das Bauvolumen und beleben die Hauptfassaden.

Dank der kompakten Bauform und der rationalen Organisation der Ebene ist es möglich, die unterschiedlichen Abteilungen um eine Mitte zu gruppieren und die Wege zu vereinfachen. Der dreigeschossige Lichthof erlaubt es, natürlich belichtete Räume anzuordnen.

Die Fassade wird aus vorfabrizierten Holzrahmenmodulen hergestellt. Die naturbelassene Holzverkleidung ist im oberen Bereich der Holz-Metall-Fenster als „Brisesoleil“ über die Fassade gezogen. Dahinter befindet sich ein aussenliegender Sonnenschutz aus Screen-Stoff.



*Forschungsanstalt Agroscope in Posieux mit neuem Gebäude*

### **b. Umgebungsgestaltung**

Die Landschaftsgestaltung des Projekts ordnet sich in die Prinzipien des Campus Agroscope und LIG ein. Die von Bäumen gesäumte Ringstrasse verbindet die bebauten Inseln und erzeugt eine klar lesbare Identität des Campus Agroscope.

Die neue Stützmauer, die den Raum der neuen Verbindungsstrasse zwischen Agroscope und Grangeneuve definiert, verläuft unter dem Neubau. Entlang der Stützmauer befinden sich Parkplätze unter Bäumen.

### **c. Raumprogramm**

Das Projekt basiert auf der Projektdefinition vom 21. Dezember 2012.

Das Projekt weist folgende Hauptnutzflächen auf:

<b>Flächenkategorien</b>	<b>Hauptnutzflächen m<sup>2</sup> (netto)</b>
Verwaltungsflächen (Büros und Archive):	2774
Spezialflächen (Labors, Produktion, Nebenräume):	6327
Allgemeinflächen:	829
<b>Total</b>	<b>9930</b>

Die für den Wettbewerb zusammengefassten Nutzflächen wurden in intensiver Zusammenarbeit mit den Nutzern aufgeteilt, verfeinert und nach betrieblichen und baulichen Gesichtspunkten optimal platziert.

#### **d. Gebäudekonzept**

##### Statikkonzept

Das Gebäude wird in den unteren Geschossen in Stahlbeton erstellt. Die Struktur der Geschosse wird durch vorfabrizierte Stützen und Betondecken gebildet. Die Erschliessungskerne in Ortbeton tragen zur Aussteifung des Gebäudes gegen Wind und Erdbeben bei.

##### Haustechnikkonzept

Das Gebäude ist an die Fernheizung der Kehrichverbrennungsanlage SAIDEF angeschlossen und mit Heiz- und Kühlelementen an der Decke ausgestattet.

Ab den vier Hauptkernen sind ringförmige Erschliessungen mit Anschlusspunkten für die Labors auf allen Etagen vorgesehen.

#### **e. Energiekonzept**

Das Projekt entspricht dem Standard Minergie P und verfolgt die Ziele des Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS). Das kompakte Gebäudevolumen und die Fernheizung der SAIDEF erlauben eine deutliche Reduktion der Betriebsenergie aus fossilen Quellen. Die Kosten für die Photovoltaikanlage sind im Projekt nicht inbegriffen, da für ihre Montage auf dem gesamten Dach ein Contracting angestrebt wird. Wo betrieblich möglich, werden Materialien nach den ECO-Empfehlungen zur Reduktion der für den Bau notwendigen Grauen Energie eingesetzt.

#### **f. Mobiliar und technische Ausrüstung**

Unter Mobiliar sind namentlich die Laborbänke und -schränke zu verstehen. Um den Betrieb während der Umzugsphase nicht zu unterbrechen und angesichts des altersbedingten Zustands des Mobiliars, muss dieses vom Bund neu beschafft werden. Spezialequipment wie Fermenter und Anlagen der *Pilot Plant* sowie Apparate wie Kühlschränke und Lyophilisatoren werden soweit möglich von Agroscope gezügelt oder neu beschafft. Nur die festen Installationen des Gebäudes werden vom Kanton Freiburg finanziert. Das Mobiliar im Bereich Administration wird ebenfalls vom Bund finanziert.

#### **g. Mobilität**

Derzeit wird eine Mobilitätsstudie durchgeführt, anhand derer die Bedürfnisse des ganzen Standorts Grangeneuve – Posieux besser beurteilt und Massnahmen im Rahmen eines Mobilitätsplans vorgeschlagen werden können.

Wie in der Einleitung erwähnt, sieht der Masterplan für den Standort Grangeneuve – Posieux eine Verbindungsstrasse zwischen Agroscope und Grangeneuve vor, insbesondere für den öffentlichen Verkehr. Mit dieser neuen Verbindung werden die öffentlichen Transportmittel auf direkterem Weg, parallel zur Kantonsstrasse verkehren, und die Busse werden besser in den Verkehr integriert. Die heutige Haltestelle «Agroscope» kann so möglichst nahe an das neue Gebäude verschoben werden. Die Erschliessung des Standorts durch den öffentlichen Verkehr wird damit erheblich verbessert, was von den künftigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern von Agroscope erwartet wird. Die interne Verbindung wird für den privaten Autoverkehr gesperrt sein und bietet auch einen direkten und bequemen Fuss- und Veloweg zwischen Agroscope Posieux und dem Landwirtschaftlichen Institut Grangeneuve.

Angesichts der Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ist vorgesehen, dass Agroscope über 185 Parkplätze verfügen wird. Dank der Feinerschliessung durch den öffentlichen Verkehr kann auf eine Tiefgarage verzichtet werden. Für die Erstellung der nötigen Parkplätze werden die bereits bestehenden Umgebungsflächen optimal genutzt werden. Der Bund erwägt, weitere Gebäude am Standort Posieux zu sanieren, und es werden umfassende Überlegungen angestellt, um eine optimale Lösung zu finden.

Im Übrigen und vorausgesetzt, das laufende Budget wird angenommen, sind ab dem Fahrplanwechsel im Dezember 2015 auf der Strecke von Freiburg nach Farvagny Busse im Halbstundentakt vorgesehen.

## 5 KOSTENSCHÄTZUNG UND KREDITANTRAG

### a) Kostenvoranschlag für das Bauprojekt

Die Baukosten (Anteil Staat Freiburg, inkl. Honorare und MwSt.) teilen sich wie folgt auf:

BKP 1-stellig, inkl. Honorare und MwSt.	CHF
BKP 0 Grundstück	480 000
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	2 040 000
BKP 2 Gebäude	52 670 000
BKP 3 Betriebseinrichtung	8 520 000
BKP 4 Umgebungsgestaltung	890 000
BKP 5 Nebenkosten	5 400 000
BKP 9 Mobiliar <sup>1)</sup>	0
Total BKP 0-9	70 000 000

<sup>1)</sup> Die Kosten für das Mobiliar (BKP 9 Mobiliar) werden vom Bund übernommen.

Der Kostenvoranschlag von 70 Millionen Franken enthält eine Reserve von rund 3% für Unvorhergesehenes.

### b) Verpflichtungskredit

Der Verpflichtungskredit für den Bau des Forschungsgebäudes zur Verlegung des Instituts für Lebensmittelwissenschaften (ILM) von Agroscope vom Standort Liebefeld an den Standort Posieux beträgt 65 800 000 Franken und setzt sich wie folgt zusammen:

Gesamtkosten für das Gebäude	70 000 000 Fr.
Studienkredit, am 19. März 2013 vom Grossen Rat genehmigt	– 4 200 000 Fr.
Verpflichtungskredit	65 800 000 Fr.

## 6 FINANZIERUNG

Das Forschungsgebäude wird vom Staat Freiburg gebaut und dann dem Bund, vertreten durch das Eidgenössische Finanzdepartement, über das Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) vermietet. Um die vertraglichen Aspekte zu regeln, wurde im Juni 2014 eine Grundsatzvereinbarung zwischen der Eidgenossenschaft und dem Staat Freiburg abgeschlossen.

Diese Grundsatzvereinbarung sieht vor, dass der Bund als Eigentümer des Grundstücks, auf dem das Gebäude gebaut wird, dem Staat Freiburg ein kostenloses Baurecht von einer Dauer von 25 Jahren für die Errichtung des Gebäudes erteilt, das um 5 Jahre verlängert werden kann. Das

maximale Investitionsvolumen wurde auf 70 Millionen Franken festgelegt. Nach 25 Jahren soll der Bund dem Kanton eine Rücknahmeentschädigung, die dem Rest des zu amortisierenden Betrags entspricht, also 20 Millionen Franken, bezahlen. Der Betrag der Entschädigung wird entsprechend den endgültigen Baukosten angepasst.

Das Investitionsvolumen umfasst alle Kosten bis zur Zurverfügungstellung des Gebäudes. Es beinhaltet auch die Infrastrukturen (Strassen auf Boden des Bundes, Kanalisation, Energie usw.), die zum Betrieb des Gebäudes notwendig sind. Es umfasst jedoch nicht die Verbindungsstrasse. Die Umzugskosten werden vom Bund übernommen.

Laut Grundsatzvereinbarung werden der Staat und die Eidgenossenschaft sechs Monate vor dem eigentlichen Mietbeginn einen Mietvertrag abschliessen. Das Mietverhältnis ist ab Vertragsabschluss auf 25 Jahre festgelegt. Die Parteien können die Vertragsdauer um höchstens 5 Jahre verkürzen oder verlängern. Die Miete wird für die gesamte Vertragsdauer festgelegt. Sie wird wie folgt berechnet:

$$\text{Miete} = \text{Investitionsbetrag} \times \text{vereinbarte Rendite von } 4,5 \%$$

Der Investitionsbetrag entspricht dem Restbetrag des Baukontos gemäss den oben im Detail dargelegten und in der erwähnten Vereinbarung präzisierten Kosten. Die Miete, die der Staat erhalten wird, umfasst die auf 2,86 % des Investitionsbetrags festgelegte Abschreibung der Investition, einen Betrag von 1 % für Unterhaltskosten und den Restbetrag, also 0,64%, für den Ertrag auf das investierte Kapital.

Im Rahmen der Bemühungen für die Niederlassung des ILM in Posieux hat sich der Staat Freiburg zudem verpflichtet, eine Mietreduktion von insgesamt 1,219 Millionen Franken, die auf drei Jahre verteilt wird, zu übernehmen.

Die Grundsatzvereinbarung zwischen dem Bund und dem Staat Freiburg zum neuen Forschungsgebäude in Posieux sichert die Beiträge des Bundes rechtlich zu. Wie weiter oben dargelegt, ist nicht nur vorgesehen, dass die Miete während 25 Jahren bezahlt wird, sondern auch, dass der Mietbetrag im Voraus festgelegt wird. Zudem steht fest, dass der Bund dem Staat Freiburg nach Ablauf der 25 Jahre einen Restwert von 20 Millionen Franken bezahlt, wobei dieser Betrag an die endgültigen Baukosten angepasst wird und dem Restbetrag der nicht amortisierten Kosten entspricht.

Werden vom Mietertrag die Amortisation, die Unterhaltskosten und die kalkulierten Zinskosten abgezogen, so erhält man die jährlichen Nettokosten zu Lasten des Staates. Die jährlichen Nettokosten entsprechen der Differenz zwischen dem Zinssatz einer Anleihe für einen Kanton in Schweizer Franken über eine Dauer von 25 Jahren und dem oben erwähnten Ertrag von 0,64%. Im Rahmen der Verhandlungen, die zur Vereinbarung mit dem Bund führten, wurde der Zinssatz für die Anleihe für eine Dauer von 25 bis 30 Jahren auf zwischen 2,5 und 3 % geschätzt. Der Gesamtfinanzaufwand entspricht der Summe der jährlichen Kosten über die definierte Vertragsdauer.

Folgende Tabelle stellt den Finanzaufwand des Staates in Franken, basierend auf einer Investition von 70 Millionen Franken und einem vereinbarten Abschreibungssatz von 2,86% pro Jahr dar.

Finanzaufwand des Staates

Zinssatz:	<i>Übernahme Eigentum durch den Bund nach</i>	
	<i>25 Jahren</i>	<i>30 Jahren</i>
2.5%	16 875 000	16 500 000



3.0 %

22 500 000

22 500 000

---

Da die Miete unverändert bleibt, während die Bruttokosten sinken, wird das Ergebnis nach 26 Jahren (2,5%) oder nach 27 Jahren (3%) positiv, wodurch der Finanzaufwand des Staates stabil bleibt bzw. reduziert wird.

Der Vollständigkeit halber sei zudem das finanzielle Engagement des Staates in Form einer temporären Mietreduktion von insgesamt 1,219 Millionen Franken erwähnt, die auf drei Jahre verteilt wird. Basierend auf diesen Elementen liegt der finanzielle Aufwand des Kantons, der als neue Nettoausgabe im Sinne des Gesetzes über die Ausübung der politischen Rechte betrachtet werden kann, entsprechend der Mietdauer und dem für die Berechnung verwendeten Zinssatz bei einer Investition von 70 Millionen Franken zwischen 17,7 Millionen Franken und 23,7 Millionen Franken.

Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass die Nettokosten für den Kanton in Anbetracht der sinkenden Zinssätze in den letzten Monaten heute deutlich geringer ausfallen würden.

## **7 NACHHALTIGKEITSBEURTEILUNG DES PROJEKTS MIT DEM INSTRUMENT «KOMPASS 21»**

Die Beurteilung anhand des Instruments «Kompass21», die für dieses Projekt erstellt wurde, kann in französischer Sprache heruntergeladen werden. Sie ist sehr vorteilhaft, insofern als dieses Projekt zahlreiche Arbeitsplätze mit hoher Wertschöpfung schafft. Die Hauptakteure des Projekts sehen darin ein sehr interessantes Synergiepotenzial mit den derzeit am Standort vorhandenen Tätigkeiten. Der Standort bietet eine qualitativ gute Umgebung für die Tätigkeiten eines Forschungszentrums und ermöglicht es, ein nationales Kompetenzzentrum voranzutreiben.

Ausserdem wird dieses Projekt nach Minergie-P-Standard umgesetzt. Was die Energieeffizienz betrifft, erlaubt es die Fernheizung der SAIDEF, auf fossile Energieträger zu verzichten.

Das Gebäude wird so gebaut, dass es so wenig qualitativ gute Landwirtschaftsböden wie möglich verbraucht. Im Übrigen rechtfertigt das Projekt eine bessere Anbindung des Standorts an den öffentlichen Verkehr, weil dadurch neue Nutzer hinzukommen werden.

## **8 ZEITPLAN**

Der sehr ambitionierte Zeitplan konnte mit der Durchführung der Detailstudien im Jahr 2014 bis heute eingehalten werden.

Die nächsten Etappen sind:

- > Annahme der Beantragung eines Baukredits durch den freiburgischen Grossen Rat
- > Immobilienbotschaft EFD z. H. des Bundesrats und der eidgenössischen Räte (2. bis 4. Quartal 2015).

Wird dieses Dekret angenommen, ist vorgesehen, dass die Immobilienbotschaft zum Umzug des ILM von Liebefeld nach Posieux dem Bundesrat im Mai 2015 und den eidgenössischen Räten in der zweiten Jahreshälfte 2015 vorgelegt werden kann. Die Bauarbeiten könnten dann im Jahr 2016 beginnen, der Umzug ab 2018.

## **9 SCHLUSSBEMERKUNGEN**

Der Bau eines Gebäudes, das den Umzug der sich am Standort Bern-Liebefeld befindenden Einheiten (Lebensmittelwissenschaften) der Forschungsanstalt Agroscope an den Standort Posieux in Hauterive ermöglicht, ist Gegenstand einer Grundsatzvereinbarung zwischen dem Bund und dem

Kanton Freiburg und eines der Vorzeigeprojekte des Regierungsprogramms für die Legislaturperiode 2012–2016.

Mit dem in dieser Botschaft vorgestellten Projekt und der Ankunft von 170 neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Instituts für Lebensmittelwissenschaften (ILM) wird der Standort von Agroscope in Posieux gestärkt werden. Mit dem Umzug dieses Instituts wird Freiburgs Stellung als zentraler Akteur der Schweizer Lebensmittelbranche gestärkt. Das neue Forschungsgebäude entspricht den Bedürfnissen seiner zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer.

Dieses Forschungsgebäude, dessen Bauherrschaft der Kanton Freiburg übernehmen wird, wird in der Nähe der bereits bestehenden Gebäude der Forschungsanstalt Agroscope ALP-Haras am Standort Posieux in Hauterive auf einer Parzelle im Eigentum des Bundes errichtet werden. Es ist auf 70 Millionen Franken veranschlagt. Der Kanton erhält ein auf 25 Jahre beschränktes, kostenloses Baurecht gemäss der Grundsatzvereinbarung mit dem Bund. Das Gebäude wird während der gleichen Zeitdauer vom Kanton Freiburg an den Bund vermietet und ein Rückkaufswert von 20 Millionen Franken ist für das Vertragsende vorgesehen.

Die Miete wird entsprechend dem Investitionsbetrag mit einem auf 4,5 % vereinbarten Ertrag festgelegt. Insofern als die Rückzahlung der gesamten Baukosten juristisch gewährleistet ist, wird der finanzielle Aufwand je nach Dauer der Miete, dem angewendeten Zinssatz und der temporären Mietreduktion auf 17,7 Millionen Franken bis 23,7 Millionen Franken geschätzt.

Für den Bau dieses Forschungsgebäudes ersucht der Staatsrat den Grossen Rat um einen Verpflichtungskredit von 65 800 000 Franken, damit das Projekt innert der gesetzten Fristen realisiert werden kann.

Dieser Verpflichtungskredit wird aufgenommen, sofern die Eidgenössischen Räte die Immobilienbotschaft EFD annehmen, was in der zweiten Hälfte des Jahres 2015 wirksam sein dürfte.

Dieses Dekret hat keine direkten Auswirkungen auf den Personalbestand. Es hat keinen Einfluss auf die Aufgabenteilung zwischen dem Staat und den Gemeinden.

Die Vereinbarkeit mit dem Bundesrecht und dem Europarecht steht nicht in Frage.

Das Dekret untersteht dem fakultativen Finanzreferendum, da der finanzielle Nettoaufwand des Staates für das Gebäude zwischen 17,7 Millionen Franken und 23,7 Millionen Franken liegen wird, während die Grenze für das obligatorische Finanzreferendum bei 34,2 Millionen Franken liegt.

Der Staatsrat lädt Sie ein, dieses Dekret anzunehmen.

---

#### Anhänge

1. Projektpläne
2. Rapport «Kompass 21» (dieser Anhang ist verfügbar über das Internetportal der amtlichen Veröffentlichungen <http://www.fr.ch/botschaften>)