Botschaft 2015-DAEC-128 21. Februar 2017

—

des Staatsrats an den Grossen Rat über einen Studienkredit für die Sanierung und den Umbau des Rathauses in Freiburg

Wir legen Ihnen hiermit die Botschaft zum Dekretsentwurf über einen Studienkredit von 1 430 000 Franken für die Sanierung und den Umbau des Rathauses in Freiburg vor.

Diese Botschaft ist wie folgt gegliedert:

1.	**Einleitung**	**9**
2.	**Das bestehende Gebäude**	**9**
3.	**Projekt**	**9**
4.	**Beantragter Kredit**	**14**
5.	**Schlussfolgerung**	**14**

1. Einleitung

1.1. Hintergrund

Zusammen mit der St.-Niklaus-Kathedrale gehört das Rathaus zu den symbolträchtigsten Wahrzeichen Freiburgs. Das Rathaus, das über der Altstadt thront und sich zum Rathausplatz hin öffnet, repräsentiert seit seiner Erbauung die Staatsgewalt. Es ist der Sitz des Grossen Rates. Während den Sessionen nutzt das Kantonsparlament derzeit die Säle im ersten Stock sowie ein Pressezimmer und verschiedene Büros im zweiten Stock. Seit dem Wegzug 2013 des Kantonsgerichts aus dem Erd- und Untergeschoss des Rathauses sowie aus dem ehemaligen Wachhaus steht das Gebäude teilweise leer.

Um die derzeitigen Bedürfnisse des Grossen Rates zu befriedigen, will der Staatsrat das Rathaus umbauen. So sollen den parlamentarischen Kommissionen Sitzungszimmer sowie den Mitgliedern des Grossen Rates reservierte Räume (Garderoben, Diskussions- und Arbeitszonen usw.) zur Verfügung gestellt werden. Ausserdem soll das Sekretariat des Grossen Rates, das seine Räume derzeit an der Postgasse hat, im Rathaus untergebracht werden.

Die vertikale Verteilung ist ebenfalls wichtig, weil das Gebäude heute für Personen mit Behinderungen nicht zugänglich ist und der Einbau eines Lifts, der Zugang zu allen Stockwerken gibt, nötig ist, um die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zu erfüllen.

Nachdem das Hochbauamt das Architekturbüro Ruffieux-Chehab damit beauftragt hatte, die Machbarkeit des Umbaus des Rathauses zu analysieren, beschloss es, Studienaufträge zu organisieren, um das externe Team zu bestimmen, das die funktionellen, kunsthistorischen, technischen und ökonomischen Vorgaben am besten erfüllt. Das Verfahren der Studienaufträge wurde gewählt, um den Dialog und den Ideenaustausch zwischen den Bewerbern und dem Beurteilungsgremiums zu fördern.

2. Das bestehende Gebäude

2.1. Städtebaulicher Kontext

Das Gebäude liegt beim Rathausplatz im historischen Quartier der Stadt Freiburg.

Die Hauptfassade ist gegen Norden gerichtet und öffnet sich zum Rathausplatz hin. Die Ostfassade grenzt an das Stadthaus und das ehemalige Wachhaus, das Ende des 18. Jahrhunderts gebaut worden war, und bildet auf der Westseite die Grenze des Rathausplatzes.

Die Eingänge befinden sich auf dem Erdgeschoss und auf dem 1. Stock.

Aufgrund der Topografie gibt es auf der West- und der Südfassade zwei zusätzliche, tiefergelegene Stockwerke Richtung Saane und Unterstadt. Im zweiten Untergeschoss der Ostfassade gibt es einen Wartungseingang bzw. Notausgang.

2.2. Historischer Kontext

Das Rathaus (ehemals Stadthaus) stammt aus dem frühen 16. Jahrhundert.

Im späten 18. Jahrhundert wurde es durch das Wachhaus ergänzt. In dieser Zeit wurde auch der Grossratssaal umgebaut.

Zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurden weitreichende Umbauarbeiten durchgeführt, um das Kantonsgericht unterzubringen. Diese Arbeiten betrafen insbesondere die Struktur, die senkrechte Zirkulation sowie das Dachgerüst. Im Laufe des 20. Jahrhunderts wurden die Funktionalität, Struktur und Technik des Gebäudes angepasst.

In jüngerer Vergangenheit gab es weitere Eingriffe wie zum Beispiel die Renovierung des Grossratssaals im Jahr 1999.

3. Projekt

3.1. Bedarfsabklärung und Ziele

Um die Bedürfnisse des Benutzers besser zu verstehen, wurde eine Arbeitsgruppe mit mehreren Grossräten und der Generalsekretärin des Grossen Rates gebildet. Dank der Zusammenarbeit zwischen der Arbeitsgruppe und dem Hochbauamt sowie der Machbarkeitsstudie konnte die Liste mit den Bedürfnissen des Grossen Rates behandelt und das Raumprogramm genauer bestimmt werden. Auf dieser Grundlage wurde das vollständige und detaillierte Raumprogramm definiert und von der Arbeitsgruppe validiert, wodurch ein klares und genaues Pflichtenheft festgelegt werden konnte.

Der kulturhistorische Wert des Gebäudes ist aussergewöhnlich, sowohl in Bezug auf die innere und äussere historische Substanz als auch in Bezug auf seine politische und soziale Bedeutung aufgrund der jahrhundertelangen und ununterbrochenen Nutzung als Sitz der Behörden. Seine Lage in der Stadt wiederspiegelt seinen offensichtlich symbolträchtigen Charakter, den die Architektur bewahren und in Wert setzen muss.

Darüber hinaus muss das Gebäude saniert werden, um die aktuellen technischen Anforderungen betreffend Sicherheit, Zugänglichkeit und Energie zu erfüllen.

3.2. Studienaufträge und gewähltes Projekt

Das Hochbauamt wählte das Verfahren der zweistufigen Studienaufträge im selektiven Verfahren. Dieses Verfahren

untersteht dem Submissionsrecht und stützt sich auf die vom SIA verfassten Weisungen, ohne sie allerdings in zwingender oder vollständiger Weise anzuwenden.

Der Auftrag bestand in der Ausarbeitung eines partiellen Vorprojekts für die Sanierung und den Umbau des Rathauses.

Mit diesem Verfahren und insbesondere über den Austausch mit den Bewerbern in diesem Rahmen konnte der Bauherr für jeden Bewerber dessen Herangehensweise, Organisation, Dialogfähigkeit, Kommunikationsweise und Umgang mit den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums beurteilen.

Das Verfahren richtete sich an multidisziplinäre Teams, die aus Architekten, Bauingenieuren und HLKS-Ingenieuren mit Erfahrung in der Gestaltung und Verwirklichung von historischen Gebäuden zusammengesetzt waren.

Zur Beurteilung der unterbreiteten Dossiers wurde ein Beurteilungsgremium mit Fach- und Sachmitgliedern sowie Experten gebildet.

Um den Benutzer zur vertreten wurde zudem eine Arbeitsgruppe mit Mitgliedern des Grossen Rates bezeichnet. Die Arbeitsgruppe wurde in der ersten Stufe des Verfahrens zum funktionellen Aspekt der Projekte und zur Organisation des Raumprogramms angehört.

Am 21. August 2015 lancierte das Hochbauamt eine Selektionsetappe, die Schweizer und ausländischen Architekten- und Ingenieurgemeinschaften offenstand und zum Ziel hatte, acht Teams für das Studienauftragsverfahren auszuwählen.

Dabei kamen folgende Auswahlkriterien zur Anwendung:

> Referenzen der Architekten, Bauingenieure und HLKS-Ingenieure im Zusammenhang mit vergleichbaren Projekten (Umbau eines historischen Gebäudes);
> Vorgehensweise und Begründung der Bewerber, die zeigen, dass die Bewerber die Ziele und Herausforderungen des Projekts verstanden haben, sowie Wert der Herangehensweise für die Weiterentwicklung des Projekts.

Aus den neunzehn eingegangenen Dossiers bestimmte das Beurteilungsgremium gestützt auf diese Kriterien und einstimmig die acht besten Bewerbungen.

Die acht Teams, die alle aus einem oder mehreren Architekten, Bauingenieuren und HLKS-Ingenieuren bestanden, nahmen an der ersten Stufe des Studienauftragsverfahrens teil und wurden im Januar 2016 vom Beurteilungsgremium einzeln befragt. Die eingereichten Projekte wurden gemäss folgenden Kriterien beurteilt:

> funktionelle und räumliche Eigenschaften: Stichhaltigkeit und Funktionalität der vorgeschlagenen Raumverteilung, Qualität der Zugangspunkte und Verbindungen;
> architektonische Integration des öffentlichen Programms im Gebäude;
> Bewahrung und Inwertsetzung des Kulturguts;
> Ausbaupotenzial und Flexibilität des Projekts;
> allgemeiner Aufbau des Projekts.

Der Organisator des Verfahrens stellte zudem der Arbeitsgruppe die Projekte vor. Bei dieser Präsentation ging es ausschliesslich um die Organisation des Raumprogramms und die funktionellen Aspekte der Projekte. Im Anschluss an die Präsentationen und Gespräche erstellte die Arbeitsgruppe der Grossräte einen Bericht mit den Stärken und Schwächen der Projekte aus Sicht des Benutzers. An der Selektionssitzung nach der ersten Stufe präsentierte die Arbeitsgruppe ihren Bericht und stellte ihn dem Beurteilungsgremium zur Verfügung.

Im Anschluss an die acht Präsentationen und Gespräche wählte das Beurteilungsgremium vier Projekte aus, die von ihren Verfassern in der zweiten Stufe weiterentwickelt werden sollten. Das Beurteilungsgremium hat zudem für jedes der verbleibenden Projekte spezifische Empfehlungen abgegeben, welche die Projektverfasser zwingend beachten mussten.

Das Beurteilungsgremium kam im April 2016 erneut zusammen, um die zweite Stufe des Verfahrens abzuschliessen und das Siegerprojekt zu bestimmen. Die eingereichten Projekte wurden gemäss folgenden Kriterien beurteilt:

> funktionelle und räumliche Eigenschaften: Stichhaltigkeit und Funktionalität der vorgeschlagenen Raumverteilung, Qualität der Zugangspunkte und Verbindungen;
> architektonische Integration des öffentlichen Programms im Gebäude;
> Bewahrung und Inwertsetzung des Kulturguts;
> Ausbaupotenzial und Flexibilität des Projekts;
> Qualität der vorgeschlagenen technischen und ökologischen Lösungen;
> Kohärenz der Grundsätze für die operationelle Umsetzung der Arbeiten;
> allgemeiner Aufbau des Projekts;
> Beurteilung der Projekte durch die Experten.

Gestützt auf die Analysen der Experten konnten die technischen Eigenheiten der Projekte für mehrere Bereiche evaluiert werden:

> Ingenieurbau: Analyse der von den Bewerbern vorgeschlagenen strukturellen Anpassungen sowie der Unterfangungen;
> HLKS: Analyse der Lösungen für die HLKS-Gewerke und für die entsprechende Verteilung sowie Analyse des Energiekonzepts;
> Sicherheit: Einhaltung der Brandschutzvorschriften;
> Archäologie und Denkmalschutz: Identifizierung und Analyse der Auswirkungen, welche die von den Bewer-

bern vorgeschlagenen Arbeiten auf die Archäologie und das Kulturgut haben;
> Baukosten: Überprüfung der Nettogeschossflächen der Projekte, Bestimmung der Spezifitäten, welche die Kosten erhöhen, sowie ökonomische Beurteilung.

Die Experten legten dem Beurteilungsgremium das Resultat ihrer Analyse in schriftlicher und mündlicher Form vor.

Im Anschluss an den Austausch mit den Bewerbern empfahl das Beurteilungsgremium dem Bauherrn einstimmig, den Auftrag für die Weiterführung der Studien dem vom Architekturbüro Aeby Aumann Emery (Freiburg) geleiteten Team zu geben. Das Siegerprojekt «FRYBURG» überzeugte durch seine funktionellen, räumlichen und architektonischen Qualitäten.

Mit dem Projekt kann das Gebäude an die einschlägigen Normen angepasst werden. Darüber hinaus hat es vor allem folgende Vorzüge:

> Die historische Substanz des Gebäudes wird mit massvollen zeitgenössischen Massnahmen in Wert gesetzt.
> Der Raum der ehemaligen Kornhalle wird in seiner Gesamtheit wiederhergestellt.
> Die Wege, welche die Mitglieder des Grossen Rates, das Personal der Verwaltung und das Publikum zurücklegen, wurden eindeutig berücksichtigt, wobei aber auch darauf geachtet wurde, dass sie nicht im Widerspruch mit den bestehenden und historischen Verkehrswegen im Gebäude stehen.
> Die Sitzungszimmer für die Kommissionen, die im ehemaligen Wachhaus vorgesehen sind, sind schön dimensioniert und weisen unterschiedliche Grössen auf, sodass eine optimale und bedarfsgerechte Nutzung möglich ist.
> Mit dem Entwicklungspotenzial des Dachgeschosses ist bei Bedarf eine unproblematische Expansion der Verwaltung im zweiten Stock des Rathauses möglich.
> Nicht zuletzt hob das Beurteilungsgremium die Kohärenz und Komplementarität des Preisträgerteams hervor. Alle vorgeschlagenen Lösungen und Konzepte scheinen das Ergebnis einer ganzheitlichen Berücksichtigung aller massgeblichen Faktoren zu sein.

ESPACE POLYVALENT - REZ-DE-CHAUSSEE

3.3. Raumprogramm

Das Raumprogramm des Projekts unterscheidet zwischen einem öffentlichen und einem Arbeitsbereich.

Für den öffentlichen Bereich sind namentlich folgende Arbeiten vorgesehen:

> Einrichtung eines offenen und multifunktionalen Raums;
> Einrichtung von Konferenzsälen;
> Bewahrung des Grossratssaals sowie Einrichtung des Kleinratssaals im 1. Stock.

Der Arbeitsbereich seinerseits umfasst:

> Einrichtung der Räume für das Sekretariat des Grossen Rates;
> Einrichtung von Nebenräumen für die Mitglieder des Grossen Rates: Arbeitszimmer, Garderoben usw.

Um funktionelle und hochwertige Verbindungen zwischen den Bereichen sicherstellen zu können, werden die Verkehrswege angepasst werden müssen.

Beschreibung der Räume

3.3.1. Bereiche für die Mitglieder des Grossen Rates – 900 m² NGF[1]

Empfangshalle/Mehrzweckraum (350 m² SN)

Mehrzweckraum	250 m²
Öffentliche Garderobe	20 m²
Kochecke	20 m²
Abstellraum	30 m²
Sanitäre Einrichtungen	30 m²

Dieser Bereich ist für die Mitglieder des Grossen Rates reserviert, wenn sie tagen (Wandelhalle), doch kann er bei bedeutenden politischen Ereignissen, für Konferenzen, Versammlungen oder Ausstellungen auch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Der Bereich wird für eine zeitlich beschränkte Dauer oder dauerhaft in Unterbereiche unterteilt werden können, wenn der Bedarf besteht – etwa bei Medienveranstaltungen.

Wegen der Öffnung für das Publikum ist dieser Bereich im Erdgeschoss angesiedelt. Es wird einen direkten Zugang ab dem Rathausplatz geben.

Während Abstimmungen, Wahlen und Medienkonferenzen wird dem Publikum eine Garderobe zur Verfügung stehen. Auf diesem Geschoss ist zudem ein Cafeteriaraum mit festen Einrichtungen vorgesehen. Während den Sessionen wird dieser Raum vom Grossen Rat benutzt werden (Kaffeemaschinen usw.). Daneben wird die Staatskanzlei hier Aperitife und Stehlunche organisieren können. Das Mobiliar wird je nach Anlass eingerichtet und wieder abmontiert werden. Um dieses Mobiliar (Tische und Stühle) und kleinere Artikel wie Geschirr, Gläser, Kaffee und Getränke lagern zu können, ist ein genügend grosser Abstellraum nötig. Der Abstellraum muss nicht zwingend an die anderen Bereiche angrenzen, doch muss eine einfache und richtig dimensionierte Verbindung mit dem Mehrzweckraum sichergestellt sein.

Die Empfangshalle muss über neue vertikale Verkehrswege (Treppe und Lift) auf effiziente Weise mit dem Grossratssaal verbunden werden, um den Fluss zwischen den beiden Geschossen, deren Funktionen sich ergänzen, zu gewährleisten.

Der Hauptraum des Erdgeschosses wird gemäss den oben erwähnten Nutzungsbestimmungen ausgestattet werden. Dazu gehören die Gesamtheit der Video-/Audiogeräte sowie die anderen Einrichtungen zugunsten der Medien.

Bei Wahlen und Abstimmungen kann für das Sekretariat der Staatskanzlei ein kleiner Bereich vom Hauptraum abgetrennt und bedarfsgerecht ausgestattet werden.

Sitzungs-/Konferenzzimmer (75 m² NGF)

1 Sitzungs-/Konferenzzimmer 8 Plätze	20 m²
1 Sitzungs-/Konferenzzimmer 12 Plätze	25 m²
1 Sitzungs-/Konferenzzimmer 16 Plätze	30 m²

Diese Zimmer sind variabel und können zusammengeschlossen werden, um bis zu 30 Personen zu empfangen. Sie werden über Multimedia-Einrichtungen verfügen und während Wahlen, Abstimmungen und Medienkonferenzen Vertreterinnen und Vertreter der Medien empfangen können.

Grossratssaal und andere Säle im 1. Stock (330 m² NGF)

Grossratssaal	180 m²
Ehemaliger Saal des Kantonsgerichts	100 m²
Saal der Weibel	50 m²

Die Bereiche im 1. Stock müssen über neue vertikale Verkehrswege (Treppe und Lift) auf effiziente Weise mit dem Mehrzweckraum verbunden werden, um den Fluss zwischen den beiden Geschossen, deren Funktionen sich ergänzen, zu gewährleisten.

Abgesehen von der Anpassung der Verkehrswege im Gebäude und von anderen möglichen punktuellen Eingriffen muss die ursprüngliche Konfiguration dieser Räume beibehalten werden:

> Der Grossratssaal wurde kürzlich umgebaut (Erneuerung der technischen Anlagen), sodass hier keine Arbeiten vorzusehen sind.
> Der frühere Saal des Kantonsgerichts und das Mobiliar (Tische und Podien), die kulturhistorisch äusserst wertvoll sind, müssen in ihrer ursprünglichen Form erhalten werden. Dieser Saal soll mit der Wandelhalle thematisch verknüpft werden, indem hier ein Raum für das Promenieren, Diskutieren und Debattieren geschaffen wird, der auf effiziente Weise mit dem Grossratssaal verbunden ist. Der Saal wird entsprechend ausgerüstet werden (Audioeinrichtungen, Bildschirme, Tische, die zum Diskutieren einladen usw.). Der Saal könnte auch als Empfangshalle oder bei Medienkonferenzen genutzt werden.

[1] NGF: Nettogeschossfläche, SIA 416

Der kleine Saal wird ausschliesslich von den Weibeln benutzt und dessen funktionelle Verbindung mit dem Grossratssaal verstärkt werden.

Möglichst nahe beim Grossratssaal wird ein Raum eingerichtet werden müssen, in welchem 6 Stimmenzählerinnen und -zähler ihrer Arbeit nachgehen können. Weil das Stimmenzählen nur punktuell erfolgt, ist eine Mischnutzung möglich (gegenwärtig sind die Stimmenzählerinnen und -zähler im ehemaligen Saal des Kantonsgerichts untergebracht).

Nebenräume (145 m² NGF)

1 Garderobe mit Schliessfächern	40 m²
1 Open Space Büro	50 m²
1 Dokumentenraum/Bibliothek	20 m²
1 Pausenraum/Cafeteria	15 m²
WC/Dusche	20 m²

Folgende Einrichtungen sind nötig: eine Garderobe (110 Mitglieder des Grossen Rates) mit Schliessfächern für Computer, Dokumente usw.; eine Arbeitszone für die Mitglieder des Grossen Rates (Open Space), ein Raum für die Dokumentation sowie ein Pausenraum bzw. eine Cafeteria. Zudem werden eine Dusche und mehrere WC für die Mitglieder des Grossen Rates eingerichtet werden.

Dieser Bereich muss für die Mitglieder des Grossen Rates jederzeit zugänglich sein (auch ausserhalb der Sessionen).

3.3.2. Sekretariat des Grossen Rates (360 m² NGF)

Das Sekretariat des Grossen Rates, die Stabsstelle des Parlaments, setzt sich im Moment aus 8 Personen zusammen (7 VZÄ festangestelltes Personal + 1,2 VZÄ Aushilfspersonal). Es muss deshalb über Verwaltungsräume verfügen, die dem Sekretariat vorbehalten sind und für die Aufgaben des Sekretariats als Stabsstelle geeignet sind.

Sekretariat (360 m² SN)

1	Sitzungs-/Konferenzzimmer	30 m²
7	Standardbüros (12 bis 20 m²) Zahl, Fläche und Einrichtung der Büros können zu einem späteren Zeitpunkt bei Bedarf angepasst werden. Die Konfiguration dieses Bereichs muss flexibel bleiben, um mit der Entwicklung der Bedürfnisse mitgehen zu können (s. Reserve für eine künftige Erweiterung).	100 m²
–	Reserve für eine künftige Erweiterung	50 m²
1	Büro 4 Plätze	30 m²
1	Lokal für die Interpretinnen und Interpreten	10 m²
1	Raum für die Weibel Einschliesslich Empfang, gemeinsames Büro und Schränke für die Aufbewahrung der Uniforme.	30 m²
1	Archivraum Im Archivraum werden namentlich die Ausgaben des Amtlichen Tagblatts von 1930 bis heute gelagert werden können. Der Zugriff auf diese Dokumente wird nur sporadisch erfolgen. Somit ist auch keine direkte Verbindung nötig.	50 m²
1	Informatiksaal Dieser Raum im zweiten Stock erfüllt die heutigen und künftigen Bedürfnisse. Aus heutiger Sicht ist es deshalb nicht nötig, den Informatiksaal umzuziehen oder umzubauen.	10 m²
–	Druckerraum	10 m²
–	Kaffeeraum	20 m²
–	Sanitäre Einrichtungen	20 m²
–	Putzraum	

3.3.3. Technische Räume, Verkehrsflächen usw.

Die Bewerber mussten neben den weiter oben aufgeführten Räumen auch die technischen Installationen, Verkehrsflächen und anderen Nebenräume integrieren, die für den Betrieb nötig sind.

Die technischen Räume (Heizung, Belüftung usw.) sind zurzeit im unteren Untergeschoss sowie in einem Teil des Dachgeschosses untergebracht. Vorbehaltlich der Bedürfnisse des Projekts, das vom Preisträger entwickelt werden wird, können die technischen Räume belassen werden, wo sie sind.

Das Untergeschoss der früheren Gendarmerie-Räume werden ausschliesslich von Groupe E genutzt. Dies wird auch in Zukunft so sein.

Die Putzräume und anderen Betriebsräume werden in Abhängigkeit von den Bedürfnissen quantifiziert werden.

In der Übersichtstabelle zu den Flächen wurden folgende Werte als Anhaltswerte eingesetzt:

> Technische Räume 100 m² NGF
> Verkehrsflächen 300 m² NGF

3.3.4. Übrige Räume (70 m²)

Die Differenz zur insgesamt verfügbaren Fläche wurde keiner Nutzung zugewiesen.

Das Ziel ist, die im vorliegenden Raumprogramm nicht zugewiesenen Flächen als separate funktionelle Einheit zusammenzuführen, die hauptsächlich für Büros genutzt werden wird.

3.3.5. Zugang der Öffentlichkeit

Von Zeit zu Zeit, etwa bei öffentlichen oder politischen Anlässen, werden bestimmte Bereiche für den Publikumsverkehr geöffnet sein. Es handelt sich dabei um die Empfangshalle, den Mehrzweckraum, die Säle im ersten Stock und, in seteneren Fällen, die Konferenzzimmer.

Die übrigen Bereiche sind für die Arbeit des Grossen Rates und seines Sekretariats reserviert und werden somit nicht öffentlich zugänglich sein.

4. Beantragter Kredit

Das Siegerprojekt des Architekturwettbewerbs muss bis zur Stufe des Detailprojekts mit einem präzisen Voranschlag für die Baukosten weiterentwickelt werden. Gestützt auf die Studie und einer präzisen Kostenschätzung wird der Staatsrat ein Verpflichtungskreditgesuch für die Sanierung und den Umbau des Rathauses einreichen können. Gemäss einer ersten Schätzung auf der Grundlage der Bedarfsanalyse und der Vorstudien, die im Rahmen der Studienaufträge durchgeführt wurden, werden die Baukosten in etwa 15 000 000 Franken betragen. Die Höhe des beantragten Studienkredits berechnet sich anhand des Betrags, der für die Honorierung der Architekten und Ingenieure massgebend ist, das heisst Honorare von insgesamt 1 080 000 Franken inkl. MWST bei einem massgebenden Betrag in der Grössenordnung von 9 750 000 Franken inkl. MWST.

Zu diesem Betrag kommen Nebenkosten von 350 000 Franken hinzu, die sich wie folgt zusammensetzen:

> 56 000 Franken für das digitalisierte Ausmass des Gebäudes;
> 80 000 Franken für punktuelle Sondierungen im Untergeschoss und für Abbrucharbeiten;
> 15 000 Franken für die Kontrolle der elektrischen Anlagen;
> 38 000 Franken für die Aufnahme der Bilder und die dendrochronologischen Analysen;
> 19 000 Franken für die historische Studie und fotografische Beobachtung;
> 30 000 Franken für die Sondierungen der Fassaden, Dachgerüste und Dächer;
> 20 000 Franken für die fotografische Erhebung der bestehenden Kanalisationen;
> 15 000 Franken für Schadstoffanalysen;
> 10 000 Franken für Geometerarbeiten;
> 43 000 Franken für Kopierarbeiten und sonstige Kosten;
> 24 000 Franken für Verschiedenes und Unvorhergesehenes.

Die Höhe der Nebenkosten wurde aufgrund von Offerten und Schätzungen berechnet.

Unter Berücksichtigung dieser zusätzlichen Elemente beläuft sich der Studienkredit auf 1 430 000 Franken.

5. Schlussfolgerung

Sanierung und Umbau des Rathauses entsprechen einem von den Behörden anerkannten Bedürfnis und ermöglichen insbesondere einen reibungslosen Betrieb des Grossen Rates und seines Sekretariats. Nicht zuletzt kann auf diese Weise ein architektonisches Schmuckstück des Kantons Freiburg in Wert gesetzt werden.

Die hier behandelten Vorstudien sind eine Voraussetzung, um später einen Dekretsentwurf für die Umbauarbeiten unterbreiten zu können. So ersucht der Staatsrat den Grossen Rat, einen Studienkredit von 1 430 000 Franken zu genehmigen.

Das Dekret hat keinen direkten Einfluss auf den Personalbestand des Staats. Es hat keinen Einfluss auf die Aufgabentei-

lung zwischen Staat und Gemeinden. Es steht im Einklang mit dem Bundesrecht und ist eurokompatibel.

Das Dekret ist nicht dem Finanzreferendum unterstellt.

Aus all den dargelegten Gründen ersuchen wir Sie, den vorliegenden Dekretsentwurf gutzuheissen.

Anhänge

—

Pläne des Siegerprojekts
Übersichtstabelle zum Raumprogramm
Vorläufige Planung