

N°	Signature Signatur	Genre Typ	Affaire Geschäft	Traitement Behandlung	Personnes Personen	Remarques Bemerkungen	Cat. Kat.
1.	2013-GC-4	Divers Verschiedenes	Communications Mitteilungen				
2.	2018-DIAF-20	Décret Dekret	Naturalisations 2018 - Décret 4 Einbürgerungen 2018 - Dekret 4	Entrée en matière et lecture Eintreten und Lesung	Andréa Wassmer Rapporteur-e / Berichterstatter/-in Didier Castella Représentant-e du Gouvernement / Regierungsvertreter/-in		I
3.	2018-DIAF-26	Rapport Bericht	Davantage de fontaines à eau potable accessibles dans le canton de Fribourg (rapport sur postulat 2018-GC-102) - SUITE DIRECTE Mehr öffentliche Trinkbrunnen im Kanton Freiburg (Bericht zum Postulat 2018-GC-102) - DIREKTE FOLGE	Prise en considération Erheblicherklärung	Didier Castella Représentant-e du Gouvernement / Regierungsvertreter/-in		
4.	2018-DAEC-67	Décret Dekret	Octroi d'un crédit d'engagement en vue de l'acquisition et du réaménagement de l'immeuble «ex-Swisscom», route des Arsenaux 41, à Fribourg Verpflichtungskredit für den Erwerb und den Ausbau des ehemaligen Swisscom-Gebäudes an der Route des Arsenaux 41 in Freiburg	Entrée en matière, 1re et 2e lectures Eintreten, 1. und 2. Lesungen	Jean-Daniel Chardonens Rapporteur-e / Berichterstatter/-in Jean-François Steiert Représentant-e du Gouvernement / Regierungsvertreter/-in		I

N°	Signature <i>Signatur</i>	Genre <i>Typ</i>	Affaire <i>Geschäft</i>	Traitement <i>Behandlung</i>	Personnes <i>Personen</i>	Remarques <i>Bemerkungen</i>	Cat. <i>Kat.</i>
5.	2018-GC-42	Motion <i>Motion</i>	Base légale cantonale concernant la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre <i>Kantonale gesetzliche Regelung zum Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege</i>	Prise en considération <i>Erheblicherklärung</i>	Julia Senti Auteur-e / <i>Urheber/-in</i> Christa Mutter Auteur-e / <i>Urheber/-in</i> Jean-François Steiert Représentant-e du Gouvernement / <i>Regierungsvertreter/-in</i>		
6.	2013-GC-41	Divers <i>Verschiedenes</i>	Clôture de la session <i>Schluss der Session</i>				



Rapport 2018-DIAF-26

13 novembre 2018

du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur le postulat 2018-GC-102 David Bonny/Ursula Krattinger-Jutzet concernant les fontaines à eau potable accessibles dans le canton de Fribourg

Le rapport que nous avons l'honneur de vous soumettre comprend les points suivants:

1. Introduction	1
2. Généralités	1
2.1. Eau potable	1
2.2. Distribution	1
2.3. Situation actuelle dans le canton de Fribourg	2
2.4. Situation dans le canton de Berne	2
3. Conclusion	2

1. Introduction

Par postulat déposé et développé le 20 juin 2018 (BGC 2018, p. 2644) les députés David Bonny et Ursula Krattinger-Jutzet ont demandé au Gouvernement de réaliser une étude dans le but de faire le point sur l'eau distribuée par les fontaines situées dans le canton de Fribourg, de trouver une solution afin d'améliorer drastiquement le nombre de fontaines à eau potable accessibles et d'étudier la possibilité de fixer, de manière distinctive, une plaquette pour les fontaines à eau potable équivalente à celle visible notamment dans le canton de Berne.

A l'appui de leur demande, les postulants relevaient que le canton de Fribourg comptait un grand nombre de chemins de randonnée, qui constituaient un atout pour le tourisme. Ils relevaient cependant le fait que bon nombre de fontaines bordant ces chemins présentaient une plaquette indiquant que leur eau n'était pas potable. Les auteurs du postulat citaient en exemple le système existant dans une région du canton de Berne qui consistait à munir des fontaines d'une plaquette indicative multilingue bleu clair portant la mention «Santé – eau potable».

2. Généralités

2.1. Eau potable

L'eau potable fait partie du cycle naturel de l'eau. Les ressources (nappes phréatiques, sources, lacs) sont alimentées par l'eau de pluie et subissent une filtration naturelle plus ou moins efficace. La qualité peut être influencée par de

nombreux facteurs tels que les activités anthropiques dans le bassin d'alimentation ainsi que les conditions naturelles, géologiques ou météorologiques. En règle générale, moins la filtration naturelle est efficace, plus celle-ci doit être compensée par un traitement artificiel complexe.

L'eau potable doit satisfaire aux exigences fixées à l'article 3 de l'Ordonnance fédérale du 16 décembre 2016 sur l'eau potable et l'eau des installations de baignade et de douche accessibles au public (OPBD, RS 817.022.11) qui expose notamment que «l'eau potable ne doit présenter aucune altération de l'odeur, du goût et de l'aspect, tandis que le type et la concentration des microorganismes, parasites et contaminants ne doivent présenter aucun danger pour la santé». Pour parvenir à cet objectif, la distribution est organisée en un système de protection multi-paliers qui inclut la qualité et la protection des ressources, un traitement adéquat, le cas échéant, la conformité des installations et une analyse des dangers portant sur l'ensemble de la distribution. Il s'agit donc d'un système basé essentiellement sur la prévention.

2.2. Distribution

Il y a distribution d'eau dès que celle-ci est livrée à des tiers à titre onéreux ou gratuit. Cela inclut les distributeurs publics, mais également les privés qui, par exemple, fournissent de l'eau à un locataire à partir de leur ressource privée.

Font exception à cette règle les cas où le destinataire est au bénéfice d'un droit de source inscrit au registre foncier sous forme d'une servitude passive ou les cas où le consommateur a été expressément informé que l'eau fournie n'est pas de l'eau

potable. Cet aspect doit être réglé en conformité avec les dispositions de l'article 19 alinéa 2 de la loi du 20 juin 2014 sur les denrées alimentaires (LDAI, RS 817.0) qui dit que «*La présentation, l'étiquetage, l'entreposage et la mise sur le marché des produits qui ne sont pas des denrées alimentaires ainsi que la publicité pour ces produits doivent être tels que ces produits ne puissent pas être confondus avec des denrées alimentaires.*».

Les distributeurs d'eau sont soumis aux exigences de la législation sur les denrées alimentaires.

2.3. Situation actuelle dans le canton de Fribourg

Selon l'article 17 du règlement cantonal du 18 décembre 2012 sur l'eau potable (REP, RSF 821.32.11) «l'eau délivrée par des fontaines et d'autres dispositifs situés sur le domaine public doit répondre aux exigences d'une eau potable. Si tel n'est pas le cas, elle doit être signalée comme «eau non potable». Il incombe à la commune de faire procéder au contrôle de la qualité de l'eau alimentant les fontaines et autres dispositifs situés sur le domaine public».

Comme mentionné plus haut, les exigences concernant l'eau potable incluent la protection des ressources (zones de protection), des installations conformes, un traitement si nécessaire et une analyse des dangers de l'ensemble de la distribution, ainsi que la vérification du système par des analyses en laboratoire. Les fontaines raccordées à un réseau public de distribution d'eau potable remplissent en règle générale ces conditions et fournissent par conséquent de l'eau potable.

La situation est très différente pour les fontaines alimentées par une ressource locale, publique ou privée. Les zones de protection sont généralement absentes, les ressources sont régulièrement influencées par les conditions extérieures et les installations ne répondent souvent pas aux règles de la technique. Même si des analyses réalisées sont conformes, ces fontaines situées sur le domaine public doivent être munies d'une signalisation «eau non potable», essentiellement pour des questions de prévention et de responsabilité.

Quant aux fontaines situées en dehors du domaine public, il n'existe pas, dans la législation cantonale, d'exigence de signalisation et ces cas sont apparemment laissés à la responsabilité du privé. Il doit être considéré dans ce cas que l'eau de ces fontaines ne peut pas être confondue avec une denrée alimentaire.

En résumé, il convient donc de distinguer les cas de figure suivants:

	Eau répondant aux exigences d'une eau potable	Eau ne répondant pas aux exigences d'une eau potable
Fontaine située sur le domaine public et raccordée au réseau public de distribution	Norme, aucune signalisation	Signalisation «eau non potable» obligatoire
Fontaine située sur le domaine public et alimentée par une source locale	Signalisation «eau non potable» obligatoire (même si les analyses sont conformes, car les ressources sont régulièrement influencées par les conditions extérieures)	
Fontaine située sur le domaine privé	Laissé à l'appréciation du propriétaire, eau non considérée comme une denrée alimentaire	

2.4. Situation dans le canton de Berne

Selon les informations fournies par le laboratoire cantonal bernois, la pratique d'apposer des plaquettes «eau potable» n'est pas généralisée. Ce sont les distributeurs publics, en principe les communes, qui prennent l'initiative de cet affichage pour les fontaines alimentées par l'eau communale.

Au niveau cantonal, la pratique est la suivante: Si une fontaine est accessible au public et qu'elle n'a pas de plaquette qui indique «eau non potable», alors l'eau doit être contrôlée et potable. Les mêmes exigences s'appliquent aux fontaines alimentées par des sources privées. Il s'agit d'une pratique similaire à la situation actuelle du canton de Fribourg, avec comme différence, les domaines d'application «fontaines accessibles au public» pour le canton de Berne et «fontaines sur le domaine public» pour le canton de Fribourg.

3. Conclusion

Le Conseil d'Etat salue la proposition des postulants. Toutefois, il estime que la généralisation de plaquettes indiquant la potabilité de l'eau des fontaines pourrait avoir un effet pervers. En effet, comme on le voit ci-dessus, les seules fontaines dont il est possible de garantir la potabilité sont celles situées sur le domaine public et qui sont raccordées au réseau public de distribution d'eau potable. Toutes les autres doivent porter la mention «eau non potable». Les usagers peuvent donc considérer par défaut qu'une fontaine du domaine public délivre de l'eau potable, sauf indication explicite contraire. Dans ces conditions, les randonneurs et promeneurs peuvent s'alimenter en eau potable en toute confiance dans toutes les fontaines du domaine public dépourvues de marque.

La généralisation d'une étiquette «eau potable», qui ne serait envisageable que sur les fontaines situées sur le domaine public et raccordées au réseau de distribution d'eau potable, inverserait la logique. L'absence de plaquette «eau potable»

serait rapidement considérée, par défaut, comme le signe que l'eau de la fontaine concernée n'est pas potable. Inverser la logique pourrait les inciter à douter de la qualité de l'eau des fontaines situées sur le domaine public et dépourvues, pour une raison ou une autre (oubli, déprédation, usure...), de la plaquette attestant de la potabilité de l'eau.

Concernant les fontaines hors du domaine public, la pose d'étiquette «eau potable» permettrait certes de différencier celles qui sont alimentées par de l'eau répondant aux exigences du droit alimentaire de celles qui ne le sont pas. Toutefois, pour les raisons mentionnées ci-dessus (absence de zone de protection, influences extérieures...) le Conseil d'Etat estime comme très faible le nombre de fontaines alimentées par une ressource locale, publique ou privée, répondant aux exigences contraignantes du droit alimentaire. De plus, les coûts pour la définition de zones de protection, pour la mise en conformité des ouvrages et la réalisation des analyses d'autocontrôle sont très importants. Comme l'eau s'écoulant des fontaines est gratuite, la prise en charge de ces coûts devrait faire l'objet d'une réflexion approfondie si l'on entend augmenter le nombre de fontaines conformes au droit alimentaire.

En conclusion, le Conseil d'Etat estime qu'il serait contre-productif de généraliser l'apposition d'une plaquette «eau potable» sur les fontaines du canton répondant effectivement aux exigences de la législation en matière de denrées alimentaires. En revanche, le Conseil d'Etat ne peut qu'encourager les distributeurs (en général les communes) qui le souhaitent à inciter les usagers à consommer l'eau des fontaines de leur réseau qui répondent aux exigences d'une eau potable, par exemple par l'apposition d'une marque ou par d'autres moyens. L'autonomie laissée aux communes/distributeurs en la matière permet en effet d'éviter les effets pervers d'une généralisation au niveau cantonal mentionnée ci-dessus.



Bericht 2018-DIAF-26

13. November 2018

des Staatsrats an den Grossen Rat zum Postulat 2018-GC-102 David Bonny/Ursula Krattinger-Jutzet über die öffentlichen Trinkbrunnen im Kanton Freiburg

Der Bericht, den wir Ihnen unterbreiten, ist wie folgt gegliedert:

1. Einleitung	4
2. Allgemeines	4
2.1. Trinkwasser	4
2.2. Verteilung	4
2.3. Aktuelle Situation im Kanton Freiburg	5
2.4. Situation im Kanton Bern	5
3. Schlussfolgerung	5

1. Einleitung

In einem am 20. Juni 2018 (TGR 2018, S. 2644) eingereichten und begründeten Postulat ersuchen Grossrat David Bonny und Grossrätin Ursula Krattinger-Jutzet die Regierung, eine Studie durchzuführen, um eine Bestandsaufnahme des Brunnenwassers im Kanton Freiburg zu machen, eine Lösung zu finden, um die Anzahl öffentlicher Trinkbrunnen drastisch zu erhöhen und die Möglichkeit zu prüfen, an den Brunnen mit Trinkwasser eine Plakette anzubringen, wie man sie namentlich im Kanton Bern findet.

Zur Stützung ihres Gesuchs führen die Autoren des Postulats an, dass zahlreiche Wanderwege durch den Kanton Freiburg führen, was einen Vorteil für den Tourismus darstellt. Sie heben jedoch hervor, dass bei vielen der Brunnen, die an den Wanderwegen stehen, ein Schild darauf hinweist, dass es sich nicht um Trinkwasser handelt. Die Verfasser des Postulats führen als Beispiel das in einer Region des Kantons Bern angewendete System an, das darin besteht, die Brunnen mit einer mehrsprachigen hellblauen Plakette mit dem Hinweis «Trinkwasser – Santé – eau potable» zu kennzeichnen.

2. Allgemeines

2.1. Trinkwasser

Trinkwasser ist ein Teil des natürlichen Wasserkreislaufs. Die Ressourcen (Grundwasser, Quellen, Seen) werden durch Niederschlag gespeist und einer mehr oder weniger wirksamen natürlichen Filtration unterzogen. Die Qualität kann durch zahlreiche Faktoren beeinflusst werden, beispielsweise

durch menschliche Manipulationen in der Wasserfassung oder durch natürliche, geologische oder meteorologische Bedingungen. Im Allgemeinen gilt, je weniger wirksam die natürliche Filtration ist, desto mehr muss diese durch eine komplexe künstliche Behandlung kompensiert werden.

Das Trinkwasser muss die Anforderungen gemäss Artikel 3 der Bundesverordnung vom 16. Dezember 2016 über Trinkwasser sowie Wasser in öffentlich zugänglichen Bädern und Duschanlagen (TBDV, SR 817.022.11) erfüllen: «*Trinkwasser muss hinsichtlich Geruch, Geschmack und Aussehen unauffällig sein und darf hinsichtlich Art und Konzentration der darin enthaltenen Mikroorganismen, Parasiten sowie Kontaminanten keine Gesundheitsgefährdung darstellen.*» Um dieses Ziel zu erreichen, ist die Verteilung rund um ein System mit mehreren Schutzstufen organisiert, das die Qualität und den Schutz der Wasservorkommen, eine geeignete Aufbereitung, gegebenenfalls die Konformität der Anlage und eine Gefahrenanalyse über die gesamte Verteilung umfasst. Das System basiert also hauptsächlich auf der Prävention.

2.2. Verteilung

Wasserverteilung liegt vor, wenn dieses kostenpflichtig oder unentgeltlich an Dritte weitergegeben wird. Dies betrifft die öffentlichen, aber auch die privaten Verteiler, die zum Beispiel von ihrer privaten Ressource aus Wasser an einen Mieter weitergeben.

Ausnahmen von dieser Regel sind Fälle, in denen der Empfänger ein im Grundbuch eingetragenes Quellenrecht in Form einer passiven Dienstbarkeit hat, oder in denen der

Konsument ausdrücklich darüber informiert wurde, dass das weitergegebene Wasser kein Trinkwasser ist. Dieser Aspekt muss in Übereinstimmung mit den Bestimmungen von Artikel 19 Absatz 2 des Bundesgesetzes vom 20. Juni 2014 über Lebensmittel und Gebrauchsgegenstände (LMG, SR 817.0) geregelt werden: «Produkte, die keine Lebensmittel sind, dürfen nicht so aufgemacht, gekennzeichnet, gelagert, in Verkehr gebracht oder beworben werden, dass sie mit Lebensmitteln verwechselt werden können.».

Die Wasserverteiler unterstehen den Anforderungen der Lebensmittelgesetzgebung.

2.3. Aktuelle Situation im Kanton Freiburg

Nach Artikel 17 des kantonalen Reglements vom 18. Dezember 2012 über das Trinkwasser (TWR, SGF 821.32.11) muss «Wasser von Brunnen und anderen Einrichtungen, die sich auf öffentlichem Grund befinden, [...] die Anforderungen an Trinkwasser erfüllen. Ist dies nicht der Fall, muss es als «kein Trinkwasser» gekennzeichnet sein. Die Gemeinde muss die Qualitätskontrollen von Wasser, das Brunnen und andere Einrichtungen auf öffentlichem Grund speist, veranlassen».

Wie weiter oben erwähnt, beinhalten die Anforderungen an das Trinkwasser den Schutz der Wasservorkommen (Schutz-zonen), konforme Anlagen, wenn nötig eine Aufbereitung und eine Gefahrenanalyse über die gesamte Verteilung sowie eine Überprüfung des Systems durch Laboranalysen. Brunnen, die an das öffentliche Trinkwasserverteilnetz angeschlossen sind, erfüllen diese Voraussetzungen im Allgemeinen und liefern folglich Trinkwasser.

Die Situation ist jedoch anders für Brunnen, die von einem öffentlichen oder privaten lokalen Wasservorkommen gespeist werden. Im Allgemeinen gibt es keine Schutz-zonen, die Ressourcen sind regelmässig äusseren Einflüssen ausgesetzt und die Anlagen entsprechen oft nicht den technischen Vorschriften. Selbst wenn die durchgeführten Analysen die Anforderungen erfüllen, so müssen diese Brunnen auf öffentlichem Grund als «Kein Trinkwasser» gekennzeichnet sein, vor allem aus Gründen der Prävention und der Haftung.

Was die Brunnen betrifft, die sich nicht auf öffentlichem Grund befinden, so besteht in der kantonalen Gesetzgebung keine Beschilderungspflicht, und solche Fälle fallen offenbar unter die private Haftung. In diesem Fall ist zu berücksichtigen, dass das Wasser dieser Brunnen nicht mit einem Lebensmittel verwechselt werden darf.

Zusammengefasst lassen sich die folgenden Fälle unterscheiden:

	Wasser, das die Anforderungen an Trinkwasser erfüllt	Wasser, das die Anforderungen an Trinkwasser nicht erfüllt
Brunnen auf öffentlichem Grund, die an das öffentliche Leitungsnetz angeschlossen sind	Norm, keine Beschilderung	Beschilderung «Kein Trinkwasser» obligatorisch
Brunnen auf öffentlichem Grund, die von einer lokalen Quelle gespeist werden	Beschilderung «Kein Trinkwasser» obligatorisch (auch wenn die Analysen den Vorgaben entsprechen, da die Ressourcen regelmässig durch äussere Faktoren beeinflusst werden)	
Brunnen auf privatem Grund	Nach freiem Ermessen des Eigentümers, das Wasser wird nicht als Lebensmittel betrachtet	

2.4. Situation im Kanton Bern

Gemäss den Informationen des bernischen Kantonalen Laboratoriums ist die Praxis, «Trinkwasser»-Plaketten anzubringen, nicht allgemein verbreitet. Die Initiative, die mit Gemeindewasser gespeisten Brunnen so zu kennzeichnen, wird von den öffentlichen Verteilern, grundsätzlich den Gemeinden, ergriffen.

Auf kantonaler Ebene wird folgende Praxis angewendet: Ist ein Brunnen öffentlich zugänglich und nicht als «Kein Trinkwasser» gekennzeichnet, so muss das Wasser kontrolliert und geniessbar sein. Die gleichen Anforderungen gelten für Brunnen, die durch private Quellen gespeist werden. Diese Praxis ist der aktuellen Situation im Kanton Freiburg ähnlich, mit dem Unterschied, dass der Anwendungsbereich im Kanton Bern «öffentlich zugängliche Brunnen» und im Kanton Freiburg «Brunnen auf öffentlichem Grund» sind.

3. Schlussfolgerung

Der Staatsrat begrüsst den Vorschlag der Verfasser des Postulats. Jedoch ist er der Ansicht, dass eine generelle Kennzeichnung von Brunnenwasser als Trinkwasser unerwünschte Auswirkungen haben könnte. Wie weiter oben ausgeführt sind die einzigen Brunnen, deren Wasser garantiert Trinkwasser ist, jene, die sich auf öffentlichem Grund befinden und die an das öffentliche Trinkwasserverteilnetz angeschlossen sind. Alle anderen müssen als «Kein Trinkwasser» gekennzeichnet sein. Die Nutzerinnen und Nutzer können daher von vornherein davon ausgehen, dass es sich beim Wasser aus Brunnen auf öffentlichem Grund um Trinkwasser handelt, sofern nicht ausdrücklich anders vermerkt. Somit können sich Wanderer und Spaziergänger getrost bei allen Brunnen ohne Beschilderung auf öffentlichem Grund mit Trinkwasser versorgen.

Eine generelle Kennzeichnung als «Trinkwasser», die nur an Brunnen auf öffentlichem Grund angebracht werden

könnte, die an das Trinkwasserverteilnetz angeschlossen sind, würde die Logik umkehren. Das Wasser aus Brunnen ohne «Trinkwasser»-Schild würde schnell einmal automatisch als kein Trinkwasser betrachtet. Die Logik umzukehren, könnte Zweifel aufkommen lassen an der Qualität des Wassers aus Brunnen, die auf öffentlichem Grund stehen und an denen aus welchen Gründen auch immer (Vergessen, Sachbeschädigung, Abnutzung ...) kein Schild angebracht ist, das darauf hinweist, dass es sich um Trinkwasser handelt.

Bei den Brunnen ausserhalb des öffentlichen Grunds würde das Anbringen eines «Trinkwasser»-Schildes zwar die Unterscheidung zwischen Wasser, das die Anforderungen des Lebensmittelrechts erfüllt, und solchem, das sie nicht erfüllt, ermöglichen. Doch aus den oben genannten Gründen (fehlende Schutzzone, äussere Einflüsse ...) schätzt der Staatsrat die Anzahl an Brunnen, die durch öffentliche oder private lokale Ressourcen gespeist werden, die den verbindlichen Anforderungen des Lebensmittelrechts entsprechen, als sehr gering ein. Zudem sind die Kosten für die Festlegung von Schutzzonen, die Anpassung der Anlagen an die Normen und die Durchführung von Analysen zur Selbstkontrolle sehr hoch. Da das Wasser, das aus Brunnen fliesst, kostenlos ist, müsste die Übernahme dieser Kosten sorgfältig geprüft werden, wenn die Anzahl der Brunnen in Übereinstimmung mit dem Lebensmittelrecht erhöht werden soll.

Alles in allem hält es der Staatsrat für kontraproduktiv, das Anbringen eines «Trinkwasser»-Schildes an den Brunnen des Kantons, die tatsächlich die Anforderungen der Lebensmittelgesetzgebung erfüllen, generell einzuführen. Hingegen kann der Staatsrat die Verteiler (im Allgemeinen die Gemeinden), die dies wünschen, nur dazu ermutigen, die Nutzerinnen und Nutzer zu animieren, das Brunnenwasser ihres Netzes, das die Anforderungen an Trinkwasser erfüllt, zu trinken, zum Beispiel durch das Anbringen eines Schildes oder auf andere Weise. Die den Gemeinden/Verteilern eingeräumte Autonomie in diesem Bereich ermöglicht es, die unerwünschten Auswirkungen einer Beschilderungspflicht auf kantonaler Ebene zu vermeiden.



Message 2018-DAEC-67

8 octobre 2018

du Conseil d'Etat au Grand Conseil accompagnant le projet de décret relatif à l'octroi d'un crédit d'engagement en vue de l'acquisition et du réaménagement de l'immeuble «ex-Swisscom», route des Arsenaux 41, à Fribourg

Nous avons l'honneur de vous soumettre le message accompagnant le projet de décret relatif à l'acquisition de l'immeuble art. 7114 du registre foncier de Fribourg, ainsi que les crédits d'étude et de réalisation pour son réaménagement.

Ce message comprend les chapitres suivants:

1. Introduction	1
2. Planification immobilière – programme	2
3. Description de l'objet – expertise de l'état du bâtiment	3
4. Estimation de la commission d'acquisition des immeubles et d'un expert indépendant	4
5. Coût et mode d'acquisition	4
6. Crédit d'études et d'aménagements	4
7. Crédit d'engagement demandé	5
8. Évolution des locations – coûts de fonctionnement	5
9. Calendrier	5
10. Développement durable – mobilité	6
11. Référendum financier	6
12. Conclusion	6

1. Introduction

L'Etat de Fribourg, par le biais de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC) et de son Service des bâtiments (SBat), développe actuellement une stratégie en matière de politique immobilière consistant à optimiser les synergies de situation, les charges financières et les coûts d'exploitation des nombreux bâtiments occupés par son administration; comme buts prioritaires de la stratégie peuvent notamment être cités:

- > privilégier la propriété plutôt que la location par souci d'efficacité économique visant à investir pour réduire les charges locatives de l'Etat;



- > permettre une gestion plus flexible du patrimoine de l'Etat;
- > adapter le parc immobilier à l'évolution des normes énergétiques et environnementales;
- > valoriser le patrimoine et promouvoir la culture du bâti.

Dans sa séance du 23 mai 2018, le Conseil d'Etat a décidé d'engager les démarches en vue de l'acquisition de l'immeuble «ex-Swisscom», art. 7114 sis route des Arsenaux 41 à Fribourg. Dans le cadre de la planification immobilière qui devrait être finalisée d'ici à l'été 2019, des évaluations plus précises des besoins des différentes Directions (Direction de la sécurité et de la justice, Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions, Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts, Direction de l'économie et de l'emploi, Direction de l'instruction publique, de la culture et du sport, Direction de la santé et des affaires sociales, Chancellerie d'Etat) sont menées; sur la base des premiers résultats de ces évaluations et des réflexions sur les futurs emplacements des services de l'Etat, le Conseil d'Etat est convaincu que l'acquisition du bâtiment «ex-Swisscom», route des Arsenaux 41 à Fribourg, constitue une opportunité unique qui s'inscrit parfaitement dans la philosophie de la stratégie immobilière en cours d'élaboration.

Avec un total de plus de 10 000 m² de surfaces locatives dont environ la moitié sont actuellement louées, il constituerait dans un premier temps une plateforme logistique idéale pour les occupations temporaires nécessitées par les chantiers de rénovation planifiés (Chancellerie, Faculté médecine et autres utilisations temporaires si nécessaire) et un emplacement de premier plan pour une occupation pérenne de certains services (Secrétariat général de la DAEC – SG-DAEC, Service de la mobilité – SMO, Service des Ponts et Chaussées – SPC, Service des constructions et de l'aménagement – SeCA, Service de la nature et du paysage – SNP, Service des affaires institutionnelles, des naturalisations et de l'état civil – SAINEC). Peuvent en particulier être soulignés les qualités de situation du bâtiment au centre-ville avec raccordements optimaux aux transports publics et en accord avec la promotion de la mobilité douce, son excellent état d'entretien, son prix attractif dans l'optique d'un investissement à long terme de l'Etat et sa grande flexibilité d'usage; cette acquisition permettra en outre de diminuer à terme les charges locatives de l'Etat et d'engranger des recettes de location: elle constitue ainsi une véritable opportunité de marché assurant un rendement brut intermédiaire jusqu'à l'installation des services concernés et tiers éventuels.

Le Conseil d'Etat invite par conséquent le Grand Conseil à lui permettre de saisir cette opportunité d'achat, portant sur un montant total de 33 millions de francs, y compris les aménagements et le mobilier.

2. Planification immobilière – programme

La planification immobilière en cours prévoit que ce bâtiment accueille la plupart des services de la DAEC. Une étude d'affectation des surfaces a été confiée au bureau Aeby Aumann Emery architectes à Fribourg, qui arrive à la conclusion que les locaux peuvent accueillir les services de la DAEC concernés par le déménagement avec un certain nombre de transformations nécessaires aux besoins spécifiques des utilisateurs. La répartition précise des fonctionnalités dans une approche d'utilisation optimale des surfaces tenant compte notamment de l'évolution des modes d'organisation du travail pourra se faire dans un deuxième temps, une fois que la décision de principe de l'achat sera prise, pendant la phase de planification des aménagements permanents.

Les besoins totaux des services DAEC sont estimés grossièrement à environ 3500 m² SU selon une première pré-étude basée sur les surfaces occupées à la rue des Chanoines 17, respectivement Grand-Rue 32; les futures synergies possibles entre services ne sont pas encore prises en compte.

Sont concernés par le déménagement les services suivants:

- > Secrétariat général de la DAEC (SG-DAEC), actuellement à la rue des Chanoines 17;
- > Service de la mobilité (SMO qui déménagera éventuellement un peu plus tard), actuellement à la Grand-Rue 32;
- > Service des Ponts et Chaussées (SPC), actuellement rue des Chanoines 17;
- > Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), actuellement rue des Chanoines 17;
- > Service de la nature et du paysage (SNP), actuellement à la route de Bourguillon 3.

Quant aux autres services de la DAEC, le Service de l'environnement (SEn), qui s'est installé récemment dans le bâtiment EVA, Impasse de la colline 3 à Givisiez, ne devrait pas déménager, pas plus que le SBat, installé à la route des Daillettes 6 à Fribourg, et pour lequel la proximité avec les ateliers et les artisans joue un rôle important.

Le Service des affaires institutionnelles, des naturalisations et de l'état civil (SAINEC), qui fait partie de la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts (DIAF), a également fait part de son intérêt à déménager dans le bâtiment «ex-Swisscom»; il pourrait occuper une surface d'environ 500 m².

De plus, en raison de la rénovation prévue de l'immeuble sis à la rue des Chanoines 17, la Chancellerie d'Etat pourrait s'installer provisoirement dans le bâtiment «ex-Swisscom» pendant la durée des travaux de rénovation estimée à deux ans. Après rénovation, l'immeuble rue des Chanoines 17 sera destiné à recevoir dans son aile ouest (bâtiment A) la Chancellerie, l'Autorité cantonale de la transparence et de la protection des données (ATPrD) ainsi que le Service de la législation (SLeg); une aliénation de sa partie libérée à l'est (bâtiments B

et C) est envisagée, elle pourrait être affectée à du logement ou par exemple à une auberge de jeunesse (dans un objectif de revitalisation du quartier du Bourg) et constituer une rentrée financière compensatoire.

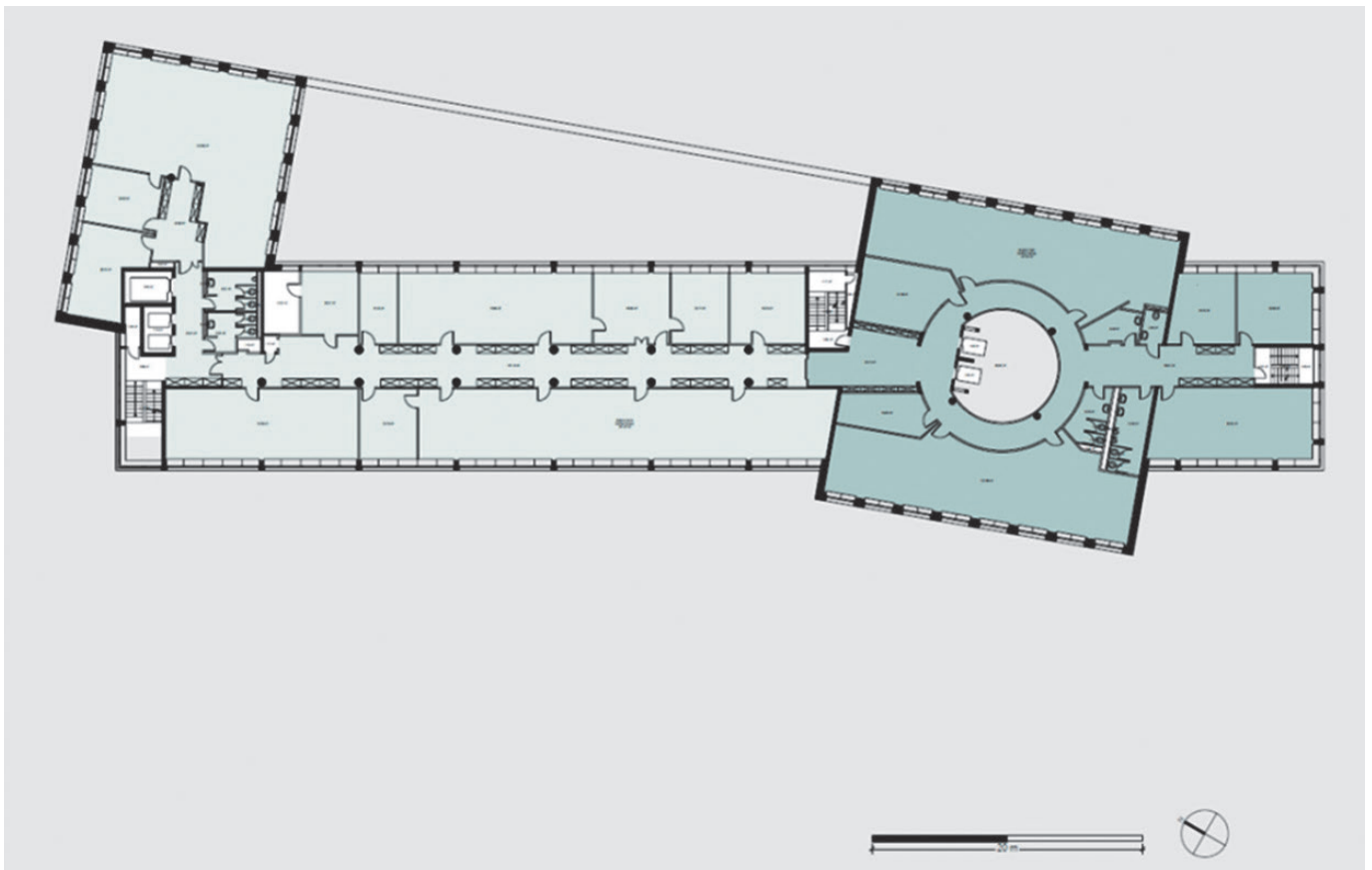
Enfin, la Faculté de médecine de l'Université aura quant à elle besoin d'une solution intermédiaire en matière de locaux pour une période de 8 à 10 mois – jusqu'à ce qu'une solution définitive puisse être finalisée dans un bâtiment existant proche du campus universitaire sur le plateau de Pérolles – et souhaite pouvoir s'installer dans ce bâtiment pendant cette période. Des places de travail et d'entreposage pourraient en outre être mis à disposition des collaborateurs/trices pendant la durée du chantier de rénovation et d'agrandissement du bâtiment de la BCU.

Il apparaît ainsi que l'acquisition de l'immeuble «ex-Swiss-com» pourrait jouer un rôle majeur et pivot de la planification immobilière en cours d'élaboration et s'avérer la plateforme logistique idéale pour les transferts envisagés. Par son volume important et sa situation centrale, il représente ainsi une très bonne opportunité pour la mise en œuvre de la stratégie à court, moyen et long terme.

3. Description de l'objet – expertise de l'état du bâtiment

Construit en 1997 par l'association d'architectes Joye & Longchamp à Fribourg et SAPCO SA à Givisiez sur une parcelle de 4310 m², le bâtiment présente un bon état général dans ses parties apparentes. Sa structure à ossature en béton armé est recouverte d'éléments de façade métalliques et minéraux (plaques de granit) et sa toiture plate est partiellement accessible. Il comporte 6 niveaux hors-sol plus 1 étage en attique, et 3 niveaux en sous-sol pour les locaux techniques, les dépôts et le parking souterrain.

Aujourd'hui propriété de la société PSP Real Estate AG, l'immeuble est conçu pour une affectation administrative et présente une bonne flexibilité d'usage de par sa typologie et sa structure ponctuelle. Les 6 niveaux hors-sol sont aménagés en surfaces de bureaux et salles de réunion, avec grand hall de réception et cafétéria en rez-de-chaussée; en attique sont disposés 4 appartements distribués par coursive et une surface de bureaux en lien direct avec la cage d'escalier. La surface utile des appartements totalise 329 m², celle de l'ensemble du bâtiment 10 873 m². Son volume se monte à 80 945 m³.



Plan type

Le parking souterrain compte 143 places alors que 25 places de parc supplémentaires sont aménagées à l'extérieur, entre la route des Arsenaux et le bâtiment.

L'immeuble est actuellement partiellement occupé et loué (4 appartements, 8 locataires tiers et HEIA); selon les informations communiquées par la société propriétaire, son état locatif se présente comme suit:

Locaux occupés par des tiers	Surface m ²	Loyer Fr. net/an	Fr./m ² /an
3 ^e sous-sol	304	30 588	100
2 ^e sous-sol	-	9 600	
1 ^{er} sous-sol	21	808	40
Entresol	18	1 980	110
Rez-de-chaussée	307	83 500	270
1 ^{er} étage	-	-	-
2 ^e étage	-	-	-
3 ^e étage	896	222 588	250
4 ^e étage	1459	390 744	270
5 ^e étage	229	51 790	230
Attique	364	70 892	190
Places de parc		120 072	
Total	3598	982 562	240

Rendement brut partiel 3,3%

Locaux occupés par l'Etat	Surface m ²	Loyer Fr. net/an	Fr./m ² /an
Entresol	674	98 652	150
Rez-de-chaussée	550	114 564	210
1 ^{er} étage	-	-	-
2 ^e étage	-	-	-
3 ^e étage	556	127 880	230
4 ^e étage	-	-	-
5 ^e étage	-	-	-
Attique	-	-	-
Total	1780	341 096	190

Etat locatif annuel 1 323 658 francs – rendement brut 4,3%

Les échéances des baux commerciaux s'échelonnent selon les surfaces louées entre fin janvier 2019 et fin mars 2023; pour les appartements, des baux à loyer standards ont été établis.

Les expertises techniques du bâtiment sont en cours (mandats octroyés aux bureaux d'ingénieurs DCR, DMA Ingénieurs civils SA et Richard Conseils & Associés SA); les résultats attendus d'ici fin octobre comporteront un examen de l'état des structures et des installations techniques ainsi qu'une estimation des coûts éventuels de remédiation ou/et mise en conformité avec une planification des investissements y relatifs à prévoir pour les dix prochaines années.

4. Estimation de la commission d'acquisition des immeubles et d'un expert indépendant

La Commission d'acquisition des immeubles (CAI) a procédé à une estimation de la valeur de la propriété; elle arrive aux valeurs suivantes:

- > valeur de la propriété basée sur la valeur au m³ SIA: la valeur intrinsèque (Vi) de la propriété est de 45 274 010 francs;
- > valeur de rendement de la propriété (Vr): le revenu locatif annuel estimé (bureaux, appartements, places de parc) est de 2 221 100 francs, le taux de capitalisation de 6%. Ainsi, la valeur de rendement est de 37 018 333 francs;
- > valeur vénale de la propriété (Vr prépondérante) = **38 000 000 francs.**

Le rapport d'expertise du 7 avril 2017 commandé à Gerama SA fait quant à lui état des valeurs suivantes:

- > valeur de la propriété basée sur la valeur au m³ SIA: la valeur intrinsèque (Vi) de la propriété est de 45 500 000 francs;
- > valeur de rendement de la propriété (Vr): le revenu locatif annuel estimé avec le 50% du revenu locatif des surfaces vacantes est de 2 010 000 francs, le taux de capitalisation de 6%. Ainsi, la valeur de rendement est de 33 500 000 francs;
- > valeur vénale de la propriété $(2V_i + V_r) \times \frac{1}{3} =$ **41 500 000 francs.**

5. Coût et mode d'acquisition

Après divers entretiens et échanges entre les parties concernées, un accord a pu être finalisé pour un prix de 30 000 000 francs; la forme contractuelle convenue est un contrat de vente conditionnée à l'acceptation du présent décret par le Grand Conseil.

6. Crédit d'études et d'aménagements

6.1. Expertise technique

Les coûts de l'expertise technique du bâtiment qui se montent à 30 000 francs HT sont comptabilisés dans le budget courant du SBat.

6.2. Honoraires d'ingénieurs et étude de projet

Un certain montant pour les honoraires d'ingénieurs en relation aux éventuels travaux de remise en état des installations techniques du bâtiment doit être réservé; par ailleurs, il est envisagé de lancer une procédure d'appel d'offres sur invitation pour l'élaboration d'un concept d'aménagement des espaces de travail qui pourrait accompagner l'emménagement des différents services dans ces nouveaux locaux. Cette étude pourrait être inscrite dans une réflexion globale portant sur les mutations actuelles des modes de travail (*open spaces*, partage des places de travail, attribution des espaces par fonction, télétravail, etc.) et leurs répercussions dans la gestion des bâtiments de l'administration cantonale.

6.3. Coûts de mise à jour technique

Selon les premières estimations des expertises techniques commandées aux bureaux d'ingénieurs DCR, DMA Ingénieurs civils SA et Richard Conseils & Associés SA, il est proposé de réserver un montant de 1 000 000 francs pour les travaux de remise en état des équipements techniques de l'immeuble, y compris les honoraires. Les premiers résultats confirment cette estimation dans les grandes lignes.

6.4. Aménagements et mobilier

Un montant de 1 000 000 francs est réservé pour l'étude et la mise en œuvre d'un concept d'aménagement qui permettra une installation optimale des collaborateurs/trices dans les nouveaux locaux. Les coûts d'ameublement des nouvelles surfaces (bureaux définitifs de la DAEC, du SAINEC et d'éventuels autres services), en tenant compte de formes de travail actuels, comme le travail à temps partiel et le télétravail et dans un souci d'acquiescer un équipement efficient, durable et de qualité sont estimée à 1 000 000 francs (environ 5000 francs par place de travail pour 200 places).

Il est donc proposé de réserver un total de 3 000 000 francs pour ces postes (6.2, 6.3 et 6.4), montant qui sera affiné dans le cadre des études confiées aux ingénieurs spécialistes et bureau d'architectes spécialisés dans l'aménagement des espaces de travail.

7. Crédit d'engagement demandé

Dans la globalité, les coûts totaux de la présente demande de crédit s'élèvent à 33 000 000 francs selon le détail ci-après:

	Fr.
Achat du terrain et du bâtiment, y c. frais	30 000 000
Aménagement et remise en état technique	2 000 000
Mobilier	1 000 000
Total	33 000 000

8. Évolution des locations – coûts de fonctionnement

Pendant la durée des travaux de rénovation de la BCU et de l'immeuble rue des Chanoines 17, on peut tabler sur une occupation de l'entier des surfaces par les services de l'Etat (DAEC, CHA, SAINEC, BCU et Faculté de médecine); après rénovations, la moitié environ des 8000 m² de surface de bureaux serait libérée et utilisé pour des services d'autres Directions et/ou louée à des tiers, générant ainsi de substantielles diminutions de frais de location et/ou des rentrées locatives (ordre de grandeur 1 000 000 francs par année).

Au vu de la dynamique de quartier (nouveau bâtiment de la Haute école de santé Fribourg, construction planifiée du Musée d'histoire naturelle, proximité de l'Université), une mise en service de la grande cafétéria de l'entresol d'une surface d'environ 500 m² peut s'avérer opportune pour proposer une offre de restauration à une clientèle extérieure et générer ainsi une rentrée locative complémentaire.

Les coûts de fonctionnement du bâtiment après les éventuels travaux de mise à jour technique étant pour l'heure difficiles à estimer, un pronostic fiable sur leur évolution par rapport à la situation actuelle ne peut être formulé; on part toutefois du principe que le regroupement des différents services de la DAEC dans un seul bâtiment de construction récente permettra une réduction significative des charges annuelles (chauffage, électricité, eau, contrats d'entretien, conciergerie) quand bien même un poste supplémentaire (EPT) pour la conciergerie est à prévoir, de même qu'un éventuel supplément de ressources pour le nettoyage de l'immeuble.

Si l'on peut compter avec des frais d'exploitation d'environ 50 CHF/m² par année (soit env. 400 000 CHF/an), un calcul précis des charges pourra être effectué une fois les travaux d'adaptations techniques réalisés; les conditions de reprise des contrats d'entretien avec les différentes entreprises seront discutées au cas par cas.

9. Calendrier

En l'état actuel des discussions entre les différents intervenants, les opérations de transfert peuvent être envisagées selon les principales étapes ci-dessous:

Signature acte de vente	octobre 2018
Approbation du décret par GC	décembre 2018
Transfert de propriété	janvier 2019
Travaux de mise à jour technique	décembre 2018 à janvier 2019
Emménagement Faculté de médecine	janvier 2019
Emménagement collaborateurs BCU	février 2019
Projet de réaménagement	mars à juin 2019
Emménagement SAINEC	juillet 2019
Mise en œuvre du concept	juillet à octobre 2019
Départ Faculté de médecine	septembre à octobre 2019
Emménagement services DAEC	dès novembre 2019

10. Développement durable – mobilité

Cette acquisition, partie essentielle de la mise en œuvre de la stratégie immobilière efficiente, s'inscrit dans une démarche de développement durable dans ses dimensions économique et sociale. Les aspects environnementaux y relatifs seront examinés dans les étapes ultérieures du projet de mise à jour des installations techniques et d'aménagement (Minergie-P ou Minergie-P-ECO, ou autres standards de construction durable).

Il faut par ailleurs relever la grande valeur de l'installation de parking souterrain de plus de 140 places (situation au centre-ville) et les rentrées locatives y afférentes. Si la part des places qui pourront être réservées aux employé-e-s de l'Etat n'est pas encore définie, on peut d'ores et déjà prévoir des potentialités de mutualisation avec les autres institutions publiques implantées dans le secteur de la route des Arsenaux, Haute école de santé Fribourg (Heds FR) et futur Musée d'histoire naturelle notamment. L'établissement d'un plan de mobilité commun à ces institutions (TIM/TP/MD) visant une gestion appropriée des modes et besoins de transport est à l'ordre du jour.

11. Référendum financier

Le crédit d'engagement ne dépasse pas la limite prévue par l'article 45 de la Constitution (1% du total des dépenses des derniers comptes de l'Etat) et ne devra par conséquent pas être soumis au référendum financier obligatoire. Il dépasse par contre la limite prévue à l'article 46 de la Constitution (¼% des dépenses des derniers comptes) et est par conséquent soumis au référendum financier facultatif. Il entre en vigueur dès sa promulgation. Enfin, compte tenu du montant de la dépense, le décret devra, conformément à l'article 141 al. 2 de la loi du 6 septembre 2006 sur le Grand Conseil, être adopté à la majorité qualifiée des membres du Grand Conseil. Le présent projet n'influence pas la répartition des tâches Etat-communes. Il ne soulève aucun problème sous l'angle de la conformité au droit de l'Union Européenne.

12. Conclusion

Le bien-fondé de l'acquisition du bâtiment «ex-Swisscom», route des Arsenaux 41 à Fribourg, est motivé par les prérogatives majeures ci-dessous:

1. Pièce maîtresse de la mise en œuvre de la planification immobilière cantonale;
2. Opportunité de marché avec rendement brut intermédiaire assuré jusqu'à l'installation.

Le Conseil d'Etat invite le Grand Conseil à adopter le présent projet de décret dans son ensemble.



Botschaft 2018-DAEC-67

8. Oktober 2018

des Staatsrats an den Grossen Rat zum Dekretsentwurf über einen Verpflichtungskredit für den Erwerb und den Ausbau des ehemaligen Swisscom-Gebäudes an der Route des Arsenaux 41 in Freiburg

Wir legen Ihnen hiermit die Botschaft zum Dekretsentwurf vor, der den Erwerb der Liegenschaft Artikel 7114 des Grundbuchs von Freiburg sowie die Studien- und Ausführungskredite für den Ausbau des Gebäudes zum Gegenstand hat.

Diese Botschaft ist wie folgt gegliedert:

1. Einführung	7
2. Immobilienplanung – Programm	8
3. Beschreibung des Objekts – Prüfung des Gebäudezustand	9
4. Schätzung der Kommission für Grundstückerwerb und eines unabhängigen Experten	10
5. Kaufpreis	10
6. Studien- und Ausbaukredit	10
7. Beantragter Verpflichtungskredit	11
8. Entwicklung der Mietverhältnisse – Betriebskosten	11
9. Zeitplan	11
10. Nachhaltige Entwicklung – Mobilität	12
11. Finanzreferendum	12
12. Schlussfolgerung	12

1. Einführung

Durch die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion (RUBD) und das Hochbauamt (HBA) entwickelt der Staat Freiburg derzeit eine Strategie der Immobilienpolitik, dank der für die zahlreichen Gebäude, die von der Kantonsverwaltung genutzt werden, die Synergien betreffend Standort, der finanzielle Aufwand und die Betriebskosten optimiert werden sollen. Die vorrangigen Ziele der Strategie lauten wie folgt:

- > möglichst besitzen statt mieten, um die Wirtschaftlichkeit und Wirksamkeit zu erhöhen und mit zielgerichteten Investitionen die Mietausgaben des Staats zu senken;



- > eine flexiblere Verwaltung des Staatseigentums ermöglichen;
- > den Gebäudebestand an die Entwicklung der Energie- und Umweltnormen anpassen;
- > das Kulturerbe aufwerten und die Baukultur fördern.

In seiner Sitzung vom 23. Mai 2018 hat der Staatsrat deshalb beschlossen, die nötigen Schritte für den Erwerb des ehemaligen Swisscom-Gebäudes an der Route des Arsenaux 41 (Artikel 7114 GB Freiburg) in die Wege zu leiten. Im Rahmen der Immobilienplanung, die bis Sommer 2019 abgeschlossen sein sollte, werden die Bedürfnisse der verschiedenen Direktionen (Sicherheits- und Justizdirektion, Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion, Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft, Volkswirtschaftsdirektion, Direktion für Erziehung, Kultur und Sport, Direktion für Gesundheit und Soziales, Staatskanzlei) genauer abgeklärt. Gestützt auf die ersten Ergebnisse dieser Abklärungen und den Überlegungen über die künftigen Standorte der staatlichen Dienststellen ist der Staatsrat überzeugt, dass der Erwerb des ehemaligen Swisscom-Gebäudes an der Route des Arsenaux 41 in Freiburg eine einmalige Gelegenheit darstellt, die perfekt zur Philosophie der Immobilienstrategie, die derzeit in Ausarbeitung ist, passt.

Mit einer Mietfläche von über 10 000 m² kann das Gebäude in einer ersten Phase auf ideale Weise die Rolle einer Logistikplattform für eine temporäre Nutzung während den geplanten Renovationsarbeiten (Staatskanzlei, Medizinische Fakultät; andere provisorische Nutzungen bei Bedarf) übernehmen und wird in einer zweiten Phase ein höchst attraktiver Standort für eine dauerhafte Nutzung durch bestimmte Dienststellen (Generalsekretariat der RUBD – GS-RUBD, Mobilitätsamt – MobA, Tiefbauamt – TBA, Bau- und Raumplanungsamt – BRPA, Amt für Natur und Landschaft – ANL, Amt für institutionelle Angelegenheiten, Einbürgerungen und Zivilstandswesen – IAEZA) sein. Als Vorzüge können namentlich die Lage des Gebäudes im Stadtzentrum mit der optimalen Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und den Möglichkeiten für den Langsamverkehr, sein sehr guter Zustand, der attraktive Preis als langfristige Investition des Staats und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten genannt werden. Mit dem Erwerb dieses Gebäudes kann der Staat zudem seine Mietausgaben mittelfristig senken und Mieteinnahmen generieren; er stellt eine Marktgelegenheit mit einem gesicherten Rohertrag bis zum Einzug der betroffenen Dienststellen und dem allfälligen Einzug von Dritten dar.

Der Staatsrat will diese Kaufgelegenheit nutzen und ersucht somit den Grossen Rat, einen Kredit von insgesamt 33 Millionen Franken für den Erwerb und den Ausbau des Gebäudes zu sprechen.

2. Immobilienplanung – Programm

Laut gegenwärtiger Immobilienplanung soll die Mehrheit der Dienststellen der RUBD in das ehemalige Swisscom-Gebäude umziehen. Das Architekturbüro Aeby Aumann Emery (Freiburg) wurde bereits mit einer Studie über die Nutzung der Flächen beauftragt. Diese Studie kam zum Schluss, dass die Räume mit ein paar Ausbauarbeiten zur Erfüllung der spezifischen Benutzerbedürfnisse die vom Umzug betroffenen Dienststellen der RUBD aufnehmen können. Die genaue Verteilung der Funktionen mit dem Ziel einer optimalen Nutzung der Flächen unter Berücksichtigung namentlich der Entwicklung der Arbeitsorganisation wird festgelegt werden, wenn der Grundsatzentscheid für den Erwerb der Liegenschaft gefällt worden ist und die Planung der permanenten Ausstattung im Gang ist.

Laut einer ersten Vorabklärung, die sich auf die an der Chorherrengasse 17 und Reihengasse 32 genutzten Flächen stützt, ist für die Bedürfnisse der betroffenen Dienststellen der RUBD eine Nutzfläche von grob geschätzt 3500 m² vorzusehen; die möglichen künftigen Synergien zwischen den Dienststellen sind dabei noch nicht berücksichtigt.

Folgende Dienststellen sollen im ehemaligen Swisscom-Gebäude untergebracht werden:

- > Generalsekretariat der RUBD (GS-RUBD), derzeit an der Chorherrengasse 17;
- > Amt für Mobilität (MobA), das möglicherweise etwas später umziehen wird und gegenwärtig an der Reihengasse 32 ist;
- > Tiefbauamt (TBA), derzeit an der Chorherrengasse 17;
- > Bau- und Raumplanungsamt (BRPA), derzeit an der Chorherrengasse 17;
- > Amt für Natur und Landschaft (ANL), derzeit an der Route de Bourguillon 3.

Zu den übrigen Dienststellen der RUBD ist zu sagen, dass das Amt für Umwelt (AfU) erst vor kurzem in das Gebäude EVA an der Impasse de la Colline 3 in Givisiez eingezogen ist und somit in absehbarer Zeit kaum umziehen wird. Ebenso wenig von diesem Umzug betroffen ist das HBA (gegenwärtig an der Route des Daillettes 6 in Freiburg), für das die Nähe zu den Werkstätten und den Handwerkerinnen und Handwerkern wichtig ist.

Das Amt für institutionelle Angelegenheiten, Einbürgerungen und Zivilstandswesen (IAEZA) der Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft (ILFD) hat ebenfalls sein Interesse an den Räumen im ehemaligen Swisscom-Gebäude angemeldet. Es würde eine Fläche von rund 500 m² benötigen.

Weil das Gebäude an der Chorherrengasse 17 renoviert werden soll, könnte zudem die Staatskanzlei für die mit zwei Jahren veranschlagte Dauer der Arbeiten in das ehema-

lige Swisscom-Gebäude einziehen. Nach der Renovierung soll das Gebäude an der Chorherrengasse 17 im Westflügel (Gebäude A) die Staatskanzlei, die Behörde für Öffentlichkeit und Datenschutz (ÖDSB) und das Amt für Gesetzgebung (GeGA) aufnehmen; der Ostflügel (Gebäude B und C) soll veräussert und umgenutzt werden. So könnten darin Wohnungen oder eine Jugendherberge eingerichtet werden, mit dem Ziel, das Burgquartier zu beleben und zusätzliche Einnahmen zu generieren.

Die Medizinische Fakultät der Universität bräuchte ihrerseits eine Zwischenlösung für 8 bis 10 Monate – in Erwartung einer definitiven Lösung in einem bestehenden Gebäude beim Universitätsgelände der Pérolles-Ebene – und möchte während dieser Zeit ebenfalls provisorisch ins ehemalige Swisscom-Gebäude einziehen. Arbeits- und Lagerplätze könnten ebenso für die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen während der Umbau- und Ausbauarbeiten der der KUB eingerichtet werden.

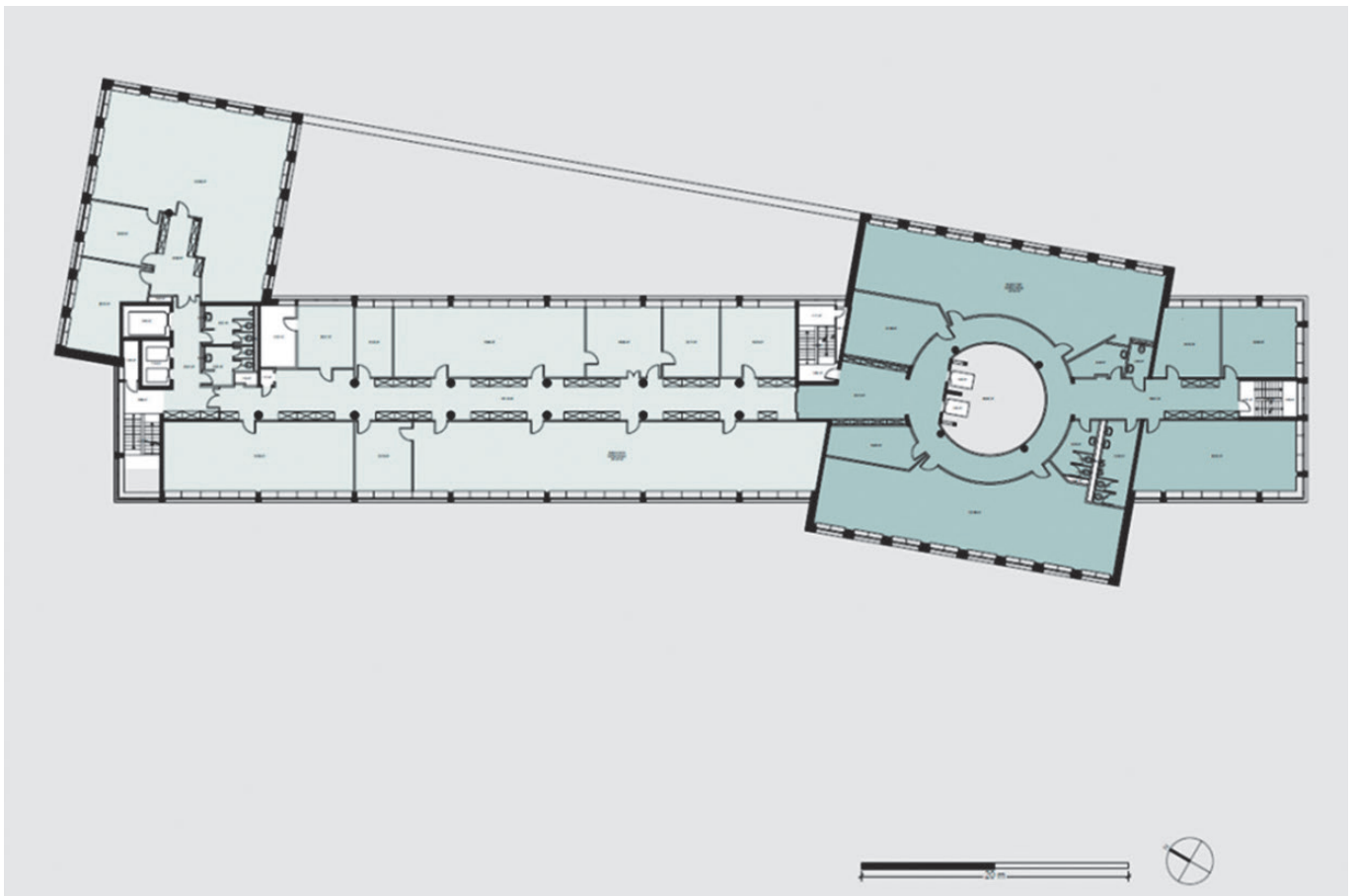
Insgesamt kann somit festgehalten werden, dass der Erwerb des ehemaligen Swisscom-Gebäudes eine bedeutende Rolle spielen, ein Angelpunkt in der derzeit ausgearbeiteten Immobilienplanung sein und sich als ideale Logistikplattform für die geplanten Umzüge erweisen könnte. Aufgrund seiner Grösse und zentralen Lage stellt das Gebäude zudem

eine ausgezeichnete Möglichkeit für die kurz-, mittel-, und langfristige Umsetzung der Strategie dar.

3. Beschreibung des Objekts – Prüfung des Gebäudezustand

Das Gebäude wurde 1997 von der Architektengruppe Joye & Longchamp (Freiburg) und Sapco SA (Givisiez) auf einer Parzelle von 4310 m² gebaut; die sichtbaren Elemente des Gebäudes sind in einem guten Zustand. Sein Skelett aus Eisenbeton ist mit metallischen und mineralischen Fassadenelementen (Granitplatten) überzogen und sein Flachdach ist teilweise zugänglich. Es umfasst 6 Geschosse über der Erde, 1 Attikageschoss und 3 Geschosse unter der Erde mit den technischen Räumen, den Lagerräumen und der Tiefgarage.

Das Gebäude, das gegenwärtig im Eigentum der PSP Real Estate AG ist, ist als Verwaltungsgebäude konzipiert und kann dank seiner Typologie und der Skelettbauweise flexibel genutzt werden. Die 6 Geschosse über der Erde umfassen Büros und Sitzungszimmer sowie im Erdgeschoss eine grosse Empfangshalle und eine Cafeteria. Im Attikageschoss gibt es 4 Wohnungen entlang eines Gangs und eine Bürofläche mit direkter Verbindung zum Treppenhaus. Die Nutzfläche der Wohnungen beträgt insgesamt 329 m² und die des Gebäudes 10 873 m². Das Gebäude hat ein Volumen von 80 945 m³.



Grundriss

Die Tiefgarage zählt 143 Parkplätze. Dazu kommen noch 25 Parkplätze im Freien zwischen der Route des Arsenaux und dem Gebäude.

Derzeit wird ein Teil des Gebäudes genutzt und vermietet (4 Wohnungen, 8 Drittmietler und HTA-FR). Laut Angaben der Eigentümerin kann der Mietertrag wie folgt zusammengefasst werden:

Von Dritten benutzte Räume	Fläche m ²	Nettomiete Fr./Jahr	Fr./m ² /Jahr
3. Untergeschoss	304	30 588	100
2. Untergeschoss	-	9 600	
1. Untergeschoss	21	808	40
Zwischengeschoss	18	1 980	110
Erdgeschoss	307	83 500	270
1. Stock	-	-	-
2. Stock	-	-	-
3. Stock	896	222 588	250
4. Stock	1459	390 744	270
5. Stock	229	51 790	230
Attikageschosse	364	70 892	190
Parkplätze		120 072	
Total	3598	982 562	240

Teilrohertrag 3,3%

Vom Staat genutzte Räume	Fläche m ²	Nettomiete Fr./Jahr	Fr./m ² /Jahr
Zwischengeschoss	674	98 652	150
Erdgeschoss	550	114 564	210
1. Stock	-	-	-
2. Stock	-	-	-
3. Stock	556	127 880	230
4. Stock	-	-	-
5. Stock	-	-	-
Attikageschosse	-	-	-
Total	1780	341 096	190

Jährlicher Mietwert 1 323 658 Franken – Rohertrag 4,3%

Die Laufzeiten der Geschäftsmieten enden je nach Fläche zwischen Ende Januar 2019 und Ende März 2023. Für die Wohnungen wurden Standard-Mietverträge abgeschlossen.

Die technischen Prüfungen sind im Gang (die Aufträge wurden an die Ingenieurbüros DCR, DMA Ingénieurs SA und Richard Conseils & Associés SA vergeben). Die Resultate, die für Ende Oktober erwartet werden, werden eine Analyse des Zustands der Strukturen und technischen Anlagen sowie eine Schätzung der allfälligen Kosten für eine Mängelbeseitigung und/oder Instandsetzung mit der dazugehörigen Investitionsplanung über zehn Jahre enthalten.

4. Schätzung der Kommission für Grundstückerwerb und eines unabhängigen Experten

Die Kommission für Grundstückerwerb kommt in ihrer Schätzung auf folgende Werte:

- > Wert der Liegenschaft nach SIA-Kubikmeterpreis: Der Substanzwert (SW) beträgt 45 274 010 Franken.
- > Ertragswert (EW): Die jährlichen Mieteinnahmen (Büros, Wohnungen, Parkplätze) betragen geschätzte 2 221 100 Franken und für den Kapitalisierungssatz wurde 6% eingesetzt. Somit beläuft sich der Ertragswert auf 37 018 333 Franken.
- > Verkehrswert (VW): **38 000 000 Franken.**

Der Expertisenbericht vom 7. April 2017, der bei Gerema SA in Auftrag gegeben worden ist, führt die folgenden Werte auf:

- > Wert der Liegenschaft nach SIA-Kubikmeterpreis: Der Substanzwert (SW) beträgt 45 500 000 Franken.
- > Ertragswert (EW): Die jährlichen Mieteinnahmen mit 50% der Mieteinnahmen der leerstehenden Flächen betragen 2 010 000 Franken und für den Kapitalisierungssatz wurde 6% eingesetzt. Somit beläuft sich der Ertragswert auf 33 500 000 Franken.
- > Verkehrswert = (2SW + EW) x 1/3 = **41 500 000 Franken.**

5. Kaufpreis

Nach mehreren Gesprächen einigten sich die Parteien auf einen Kaufpreis von 30 000 000 Franken und auf die Vertragsform eines Kaufvertrags, der die Zustimmung des Grossen Rats zum vorliegenden Dekret vorbehält.

6. Studien- und Ausbaukredit

6.1. Technische Prüfung

Die Kosten für die technische Prüfung des Gebäudes betragen 30 000 Franken exkl. MWST und sind im laufenden Budget des HBA eingebunden.

6.2. Ingenieurhonorare und Projektstudien

Mit Blick auf die allfälligen Arbeiten zur Instandsetzung der Gebäudetechnik muss ein gewisser Betrag für die Ingenieurhonorare reserviert werden; des Weiteren wird eine Ausschreibung im Einladungsverfahren für die Ausarbeitung eines Konzepts zur Gestaltung der Arbeitsplätze, mit dem der Einzug der verschiedenen Dienststellen begleitet werden würde, in Betracht gezogen. Diese Studie könnte in eine gesamtheitliche Betrachtung über die aktuellen Entwicklungen der Arbeitsweisen (Open-Space-Grossräume, Arbeitsplatzteilung, Zuteilung der Räume nach Funktion, Telear-

beit usw.) und ihre Auswirkungen auf die Verwaltung der Gebäude der Kantonsverwaltung eingebettet werden.

6.3. Kosten der technischen Auf- und Nachrüstung

Gemäss den ersten Schätzungen in den technischen Expertisen, mit welchen die Ingenieurbüros DCR, DMA Ingénieurs SA und Richard Conseils & Associés SA beauftragt wurden, wird vorgeschlagen, einen Betrag von 1 000 000 Franken zu reservieren, um die allenfalls nötige Instandsetzung der Gebäudetechnik und die Honorare finanzieren zu können. Die ersten Ergebnisse bestätigen die Schätzungen grundsätzlich.

6.4. Einrichtungen und Mobiliar

Ein Betrag von 1 000 000 Franken wird für die Studie und die Umsetzung eines Konzepts zur Gestaltung der Arbeitsplätze, das den Angestellten eine optimale Arbeitsumgebung in den neuen Räumlichkeiten bieten soll, reserviert. Die Kosten für die Möblierung der neuen Büroflächen (die definitiven Büros für die RUBD, des IAEZA und allfälliger weiterer Ämter) werden, da eine unter Einbezug zeitgemässer Arbeitsweisen wie Fern- und Teilzeitarbeit effiziente, nachhaltige und qualitativ gute Ausstattung angestrebt wird, auf 1 000 000 Franken geschätzt (ca. 5000 Franken pro Arbeitsplatz, für 200 Arbeitsplätze).

Somit wird vorgeschlagen, insgesamt 3 000 000 Franken für diese Posten (6.2, 6.3 und 6.4) vorzusehen. Die genauen Beträge werden im Rahmen der Studien bestimmt werden, mit denen Ingenieure und Architekten, die in der Einrichtung von Arbeitsplätzen spezialisiert sind, beauftragt werden sollen.

7. Beantragter Verpflichtungskredit

Die Gesamtkosten, zu deren Deckung ein Kredit beantragt wird, belaufen sich auf 33 000 000 Franken und setzen sich wie folgt zusammen:

	Fr.
Kauf des Grundstücks und des Gebäudes inkl. Erwerbsnebenkosten	30 000 000
Ausbau und technische Instandstellung	2 000 000
Mobiliar	1 000 000
Total	33 000 000

8. Entwicklung der Mietverhältnisse – Betriebskosten

Während der Arbeiten zur Renovierung der KUB und des Gebäudes der Staatskanzlei an der Chorherrengasse 17 wird wohl die Gesamtheit der Flächen im ehemaligen Swisscom-Gebäude durch die betroffenen staatlichen Einrichtungen (RUBD, SK, IAEZA, KUB und Medizinische Fakultät) genutzt werden; nach Abschluss der Renovierungsarbeiten wird rund die Hälfte der 8000 m² Büroflächen frei verfügbar sein und für weitere Ämter anderer Direktionen verwendet und/oder an Dritte vermietet werden können, was bedeutende Senkungen von Mietausgaben und/oder Mietentnahmen zur Folge haben wird (in der Grössenordnung von 1 000 000 Franken pro Jahr).

Aufgrund der Quartierdynamik (Neues Gebäude der Hochschule für Gesundheit, geplanter Bau des Naturhistorischen Museums, Nähe zur Universität), könnte sich die Inbetriebnahme der rund 500 m² grossen Cafeteria im Zwischengeschoss als zweckdienlich erweisen, auch weil sie für Externe zugänglich gemacht werden könnte, was wiederum Zusatzeinnahmen bringen würde.

Die Betriebskosten des Gebäudes nach einer allfälligen technischen Instandsetzung können zum jetzigen Zeitpunkt nur schwer abgeschätzt werden; es ist nicht möglich, eine zuverlässige Voraussage zu deren Entwicklung im Vergleich zur heutigen Situation zu machen. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Zusammenführung der Dienststellen der RUBD in einem einzigen, vor kurzem erstellten Gebäude eine deutliche Reduktion der jährlichen Kosten (Heizung, Strom, Wasser, Unterhaltsverträge, Abwärtsdienst) mit sich bringen wird, auch wenn ein zusätzliches Vollzeitäquivalent (VZÄ) für die Abwärtsdienste und möglicherweise zusätzliche Ressourcen für die Gebäudereinigung vorzusehen sind.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die jährlichen Betriebskosten bei rund 50 Franken/m² pro Jahr liegen (ca. 400 000 Franken/Jahr). Eine genaue Berechnung der Betriebskosten wird nach dem Abschluss der Arbeiten für die Gebäudetechnik möglich sein. Die Bedingungen für die Übernahme der Unterhaltsverträge mit den verschiedenen Leistungserbringern werden von Fall zu Fall festgelegt werden.

9. Zeitplan

Laut heutigem Stand der Diskussionen zwischen den verschiedenen Parteien kann der Zeitplan für die verschiedenen Etappen wie folgt umrissen werden:

Unterzeichnung
des Kaufvertrags Oktober 2018

Genehmigung des Dekrets
durch den Grossen Rat Dezember 2018

Eigentumsübertragung	Januar 2019
Arbeiten für die technische Auf- und Nachrüstung	Dezember 2018 bis Januar 2019
Einzug der Medizinischen Fakultät	Januar 2019
Einzug der Angestellten der KUB	Februar 2019
Ausbauarbeiten	März bis Juni 2019
Einzug des IAEZA	Juli 2019
Umsetzung des Konzepts	Juli bis Oktober 2019
Wegzug der Medizinischen Fakultät	September bis Oktober 2019
Einzug der Dienststellen der RUBD	ab November 2019

10. Nachhaltige Entwicklung – Mobilität

Dieser Kauf ist wesentlich für die Umsetzung einer wirksamen Immobilienstrategie und fördert die nachhaltige Entwicklung in den Bereichen Wirtschaft und Gesellschaft. Die ökologischen Aspekte werden in den künftigen Etappen für die Nachführung der Gebäudetechnik und des Ausbauprojekts berücksichtigt werden (Minergie-P- oder Minergie-PECO-Standard oder andere Standards für ein nachhaltiges Bauen).

Darüber hinaus müssen der grosse Wert der unterirdischen Parkieranlage mit über 140 Parkplätzen (im Stadtzentrum gelegen) und die damit verbundenen Mieterträge hervorgehoben werden. Zwar wurde noch nicht festgelegt, welcher Anteil für die Staatsangestellten reserviert werden soll, doch steht heute schon fest, dass Möglichkeiten für eine gemeinsame Nutzung des Parkierungsangebots mit anderen öffentlichen Einrichtungen im Sektor der Route des Arsenaux – namentlich mit der Hochschule für Gesundheit (HfG-FR) und dem künftigen Naturhistorischen Museum – bestehen. Entsprechend steht ein gemeinsamer Mobilitätsplan (MIV/ÖV/LV) dieser Einrichtungen für eine adäquate Verwaltung der Verkehrsträger und Mobilitätsbedürfnisse an.

11. Finanzreferendum

Der beantragte Verpflichtungskredit liegt unter dem in Artikel 45 der Kantonsverfassung festgelegten Betrag (1% der Gesamtausgaben der letzten Staatsrechnung) und untersteht somit nicht dem obligatorischen Finanzreferendum. Er übersteigt hingegen den in Artikel 46 der Kantonsverfassung festgelegten Wert (¼% der Gesamtausgaben der letzten Staatsrechnung). Damit untersteht das Dekret dem fakultativen Finanzreferendum. Es tritt mit der Promulgierung in Kraft. Ferner muss das Dekret aufgrund der Höhe der Kosten und

gestützt auf Artikel 141 Abs. 2 des Grossratsgesetzes vom 6. September 2006 nicht bloss von der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sondern von der Mehrheit der Mitglieder des Grossen Rates genehmigt werden (qualifiziertes Mehr). Das unterbreitete Dekret hat keinen Einfluss auf die Aufgabenteilung zwischen Staat und Gemeinden und ist nicht von Fragen der Eurokompatibilität betroffen.

12. Schlussfolgerung

Der Erwerb des ehemaligen Swisscom-Gebäudes an der Route des Arsenaux 41 in Freiburg ist aus folgenden Gründen besonders gerechtfertigt und zweckmässig:

1. Herzstück für die Umsetzung der kantonalen Immobilienplanung;
2. Marktgelegenheit mit einem gesicherten Rothertrag bis zum Einzug der Dienststellen.

Abschliessend ersuchen wir Sie, den vorliegenden Dekretsentwurf in seiner Gesamtheit gutzuheissen.

Décret

du

relatif à l'octroi d'un crédit d'engagement en vue de l'acquisition et du réaménagement de l'immeuble «ex-Swisscom», route des Arsenaux 41, à Fribourg

Dekret

vom

über einen Verpflichtungskredit für den Erwerb und den Ausbau des ehemaligen Swisscom-Gebäudes an der Route des Arsenaux 41 in Fribourg

Le Grand Conseil du canton de Fribourg

Vu la loi du 25 novembre 1994 sur les finances de l'Etat;

Vu le message 2018-DAEC-67 du Conseil d'Etat du 8 octobre 2018;

Sur la proposition de cette autorité,

Décrète:

Art. 1

L'acquisition par l'Etat de Fribourg de l'immeuble article 7114 du registre foncier de la commune de Fribourg ainsi que les crédits d'étude et d'aménagement pour la valorisation du bâtiment sont approuvés.

Art. 2

Le coût total s'élève à 33 000 000 de francs, soit un montant de 30 000 000 de francs pour l'acquisition de l'immeuble et un montant de 3 000 000 de francs pour les études, les travaux de mise à jour technique du bâtiment et les aménagements intérieurs.

Art. 3

Un crédit d'engagement de 33 000 000 de francs est ouvert auprès de l'Administration des finances en vue du financement de cette opération.

Der Grosse Rat des Kantons Freiburg

gestützt auf das Gesetz vom 25. November 1994 über den Finanzhaushalt des Staates;

nach Einsicht in die Botschaft 2018-DAEC-67 des Staatsrats vom 8. Oktober 2018;

auf Antrag dieser Behörde,

beschliesst:

Art. 1

Der Erwerb der Liegenschaft Artikel 7114 des Grundbuchs der Gemeinde Fribourg durch den Staat Freiburg und die Studien- und Ausfühungskredite für die Aufwertung des Gebäudes werden gutgeheissen.

Art. 2

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 33 000 000 Franken; dieser Betrag setzt sich zusammen aus 30 000 000 Franken für den Erwerb der Liegenschaft und aus 3 000 000 Franken für Studien, technische Auf- und Nachrüstungen und Inneneinrichtungen.

Art. 3

Für dieses Vorhaben wird bei der Finanzverwaltung ein Verpflichtungskredit von 33 000 000 Franken eröffnet.

Art. 4

Les crédits de paiement nécessaires sont portés aux budgets financiers annuels, sous le centre de charges BATI-3850/5040.001 «Achats d'immeubles», et utilisés conformément aux dispositions de la loi sur les finances de l'Etat.

Art. 5

Les dépenses nécessaires à cet achat seront activées au bilan de l'Etat, puis amorties conformément à l'article 27 de la loi du 25 novembre 1994 sur les finances de l'Etat.

Art. 6

¹ Le présent décret est soumis au referendum financier facultatif.

² Il entre en vigueur dès sa promulgation.

Art. 4

Die erforderlichen Zahlungskredite werden in die jährlichen Finanzvorschlage unter der Kostenstelle BATI-3850/5040.001 «Liegenschaftskaufe» aufgenommen und entsprechend dem Gesetz uber den Finanzhaushalt des Staates verwendet.

Art. 5

Die Ausgaben fur diesen Liegenschaftserwerb werden in der Staatsbilanz aktiviert und nach Artikel 27 des Gesetzes vom 25. November 1994 uber den Finanzhaushalt des Staates abgeschrieben.

Art. 6

¹ Dieses Dekret untersteht dem fakultativen Finanzreferendum.

² Es tritt mit der Promulgierung in Kraft.

Annexe

GRAND CONSEIL

2018-DAEC-67

Projet de décret

Octroi d'un crédit d'engagement en vue de l'acquisition et du réaménagement de l'immeuble "ex-Swisscom", route des Arsenaux 41, à Fribourg

Propositions de la commission ordinaire CO-2018-027

Présidence : Jean-Daniel Chardonnens

Membres : Susanne Aebischer, Sylvia Baiutti, Solange Berset, David Bonny, Marc-Antoine Gamba, Pierre-André Grandgirard, Christine Jakob, Elias Moussa, Christa Mutter, Michel Zadory

Entrée en matière

A l'unanimité, la commission propose au Grand Conseil d'entrer en matière sur ce projet de décret.

Vote final

A l'unanimité, la commission propose au Grand Conseil d'accepter ce projet de décret selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Catégorisation du débat

La commission propose au Bureau que l'objet soit traité par le Grand Conseil selon la catégorie I (débat libre).

Le 21 novembre 2018

Anhang

GROSSER RAT

2018-DAEC-67

Dekretsentwurf

Verpflichtungskredit für den Erwerb und den Ausbau des ehemaligen Swisscom-Gebäudes an der Route des Arsenaux 41 in Freiburg

Antrag der ordentlichen Kommission OK-2018-027

Präsidium: Jean-Daniel Chardonnens

Mitglieder: Susanne Aebischer, Sylvia Baiutti, Solange Berset, David Bonny, Marc-Antoine Gamba, Pierre-André Grandgirard, Christine Jakob, Elias Moussa, Christa Mutter, Michel Zadory

Eintreten

Die Kommission beantragt dem Grossen Rat einstimmig, auf diesen Dekretsentwurf einzutreten.

Schlussabstimmung

Die Kommission beantragt dem Grossen Rat einstimmig, diesen Dekretsentwurf in der ursprünglichen Fassung des Staatsrats anzunehmen.

Kategorie der Behandlung

Die Kommission beantragt dem Büro, dass dieser Gegenstand vom Grossen Rat nach der Kategorie I (freie Debatte) behandelt wird.

Den 21. November 2018

Annexe

GRAND CONSEIL

2018-DAEC-67

Projet de décret :
Octroi d'un crédit d'engagement en vue de l'acquisition et
du réaménagement de l'immeuble «ex-Swisscom», route
des Arsenaux 41, à Fribourg

Propositions de la Commission des finances et de gestion

Présidence : Claude Brodard

Membres : Mirjam Ballmer, Bruno Boschung, Dominique Butty, Claude
Chassot, Laurent Dietrich, Raoul Girard, Nadine Gobet, Paul Herren-
Schick, Gabriel Kolly, Ursula Krattinger-Jutzet, Stéphane Peiry et Benoît
Piller

Entrée en matière

Par décision tacite, la commission propose au Grand Conseil d'entrer en
matière sur ce projet de décret.

Vote final

Par 12 voix contre 0 et 0 abstention (1 membre excusé), la commission
propose au Grand Conseil d'accepter ce projet de décret selon la version
initiale du Conseil d'Etat.

Le 28 novembre 2018

Anhang

GROSSER RAT

2018-DAEC-67

Dekretsentwurf:
Verpflichtungskredit für den Erwerb und den Ausbau des
ehemaligen Swisscom-Gebäudes an der Route des
Arsenaux 41 in Freiburg

Antrag der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission

Präsidium : Claude Brodard

Mitglieder : Mirjam Ballmer, Bruno Boschung, Dominique Butty, Claude
Chassot, Laurent Dietrich, Raoul Girard, Nadine Gobet, Paul Herren-
Schick, Gabriel Kolly, Ursula Krattinger-Jutzet, Stéphane Peiry und
Benoît Piller

Eintreten

Die Kommission beantragt dem Grossen Rat stillschweigend, auf diesen
Dekretsentwurf einzutreten.

Schlussabstimmung

Mit 12 zu 0 Stimmen bei 0 Enthaltungen (1 Mitglied ist entschuldigt)
beantragt die Kommission dem Grossen Rat, diesen Dekretsentwurf in
der ursprünglichen Fassung des Staatsrats anzunehmen.

Den 28. November 2018



Réponse du Conseil d'Etat à un instrument parlementaire

Motion Mutter Christa / Senti Julia

2018-GC-42

Réglementation juridique cantonale de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et de randonnée pédestre

I. Résumé de la motion

Par motion déposée et développée le 21 mars 2018, les députées Christa Mutter et Julia Senti, appuyées par 29 cosignataires, demandent une loi d'exécution cantonale de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre. Elles précisent que les dispositions peuvent figurer dans la nouvelle loi sur la mobilité.

Les motionnaires constatent que la promotion de la circulation piétonnière repose uniquement sur l'article 42 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), bien que des réseaux de chemins pour piétons sûrs, attrayants, denses et continus bénéficient à tout un chacun, et spécialement aux enfants et aux personnes âgées. L'entretien des chemins piétonniers et de randonnées pédestres diffère d'une commune à l'autre, et les moyens mis à disposition ainsi que la qualité ne correspondent souvent pas à la volonté de la loi fédérale mentionnée ci-dessus. Par ailleurs, l'interconnexion entre les chemins pour piétons dans les centres des localités et les chemins de randonnée permettant de sortir des zones habitées laisse à désirer.

Une réglementation juridique spécifique aux chemins pour piétons et de randonnée pédestre, notamment pour leur promotion, leur réalisation et leur financement, est nécessaire. Une telle réglementation peut également prendre la forme d'une section séparée dans la future loi cantonale sur la mobilité.

II. Réponse du Conseil d'Etat

1. Législation fédérale sur les chemins pour piétons et de randonnée pédestre

Le but de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR) est « l'établissement des plans des réseaux communicants de chemins pour piétons et de chemins de randonnée pédestre, ainsi que l'aménagement et la conservation de ces réseaux » (art. 1). Cette loi précise que « les réseaux de chemins pour piétons se trouvent en règle générale à l'intérieur des agglomérations » et que « les réseaux de chemins de randonnée pédestre, destinés surtout au délassement, se trouvent en règle générale en dehors des agglomérations. »

2. Législation cantonale sur les chemins pour piétons et de randonnée pédestre

2.1. Dispositions relatives aux chemins de randonnée pédestre

Suite à deux motions demandant l'élaboration d'une loi d'application de la LCPR, déposées simultanément le 19 septembre 2001 par les députés Louis-Marc Perroud et Beat Vonlanthen, un

chapitre intitulé « réseaux de randonnée officiels » a été inséré dans la loi cantonale sur le tourisme (LT) adoptée le 13 octobre 2005. Ainsi de nombreuses dispositions relatives aux chemins de randonnée pédestre sont contenues dans la LT et son règlement d'exécution (Règlement sur le tourisme RT). L'un des buts de cette loi cantonale est « la définition des principes et modalités relatifs au statut, à la gestion et à la mise en valeur des réseaux de randonnée officiels ». Elle règle notamment les attributions et les tâches des différents acteurs (Etat, communes, Union fribourgeoise du tourisme, etc.) en matière de réseaux de randonnée. La LT et le RT fixent également des règles de balisage, de planification, de sauvegarde, d'entretien et d'approbation des réseaux de randonnée pédestre.

2.2. Dispositions relatives aux chemins pour piétons

Des dispositions légales relatives aux chemins pour piétons et aux trottoirs sont contenues, d'une part, dans la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC) et son règlement d'exécution (ReLATEC). Selon l'article 41 al. 2 LATEC et l'article 23 ReLATEC un réseau de transport comprenant notamment un réseau de mobilité douce (au minimum cycles et piétons) doit être intégré au plan directeur communal.

D'autre part, des dispositions sont contenues dans la loi sur les routes du 15 décembre 1967 (LR) et son règlement d'exécution (Règlement d'exécution de la loi sur les routes RELR). Cependant, elles concernent avant tous les aspects techniques et financiers et sont liées à l'aménagement de routes.

2.3. Plan directeur cantonal

Au-delà de ce cadre légal, le nouveau plan directeur cantonal (PDCant), adopté par le Conseil d'Etat le 2 octobre 2018, prévoit que le canton :

- > « se dote d'une loi d'exécution de la loi fédérale en matière de chemins pour piétons » (thème Chemin pour piétons),
- > « révisé sa loi sur le tourisme » (thème Chemins de randonnée pédestre),

ce qui correspond aux objectifs principaux de la motion.

3. Conclusion

Le Conseil d'Etat invite le Grand Conseil à accepter la présente motion. Le Grand Conseil ayant accepté le 22 mars 2018 la motion intitulée « Une nouvelle loi sur la mobilité » (2017-GC-50) du député Eric Collomb, les réflexions liées à l'exécution de cette motion seront menées dans le cadre de celles sur l'élaboration de cette nouvelle loi. Les dispositions d'exécution pourront y être intégrées, sous la forme d'un chapitre ou d'une section, ou faire l'objet d'une loi d'application spécifique si nécessaire. Des réflexions seront également menées dans le même cadre sur la mobilité cyclable.

L'élaboration d'une nouvelle loi sur la mobilité nécessitera plusieurs années. Le Conseil d'Etat informe par conséquent le Grand Conseil que le respect du délai légal d'une année pour donner « la suite qu'elle comporte » à la présente motion ne pourra être respecté.

13 novembre 2018



Antwort des Staatsrats auf einen parlamentarischen Vorstoss

Motion Mutter Christa / Senti Julia

2018-GC-42

Kantonale gesetzliche Regelung zum Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege

I. Zusammenfassung der Motion

Mit der am 21. März 2018 eingereichten und begründeten Motion fordern die Grossrätinnen Christa Mutter und Julia Senti zusammen mit 29 Mitunterzeichnenden ein kantonales Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege. Dies könne, so die Motion, im Rahmen eines künftigen Mobilitätsgesetzes geschehen.

Die Motionärinnen stellen fest, dass sich die Förderung des Fussverkehrs einzig auf Artikel 42 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RPBG) stütze, obwohl wir alle – insbesondere aber die Kinder sowie die Seniorinnen und Senioren – von sicheren, attraktiven und dichten Fusswegnetzen profitierten. Zudem werde die Pflege der Fuss- und Wanderwege von den Gemeinden unterschiedlich wahrgenommen; auch würden die verfügbaren Mittel und die Qualität oft nicht dem Willen des weiter oben erwähnten Bundesgesetzes entsprechen. Nicht zuletzt lasse die Vernetzung zwischen dem Fusswegnetz im Ortskern und dem Wanderwegnetz, das aus dem Siedlungsraum herausführt, vielerorts zu wünschen übrig.

Aus all diesen Gründen sei eine explizite gesetzliche Regelung zur Förderung der Fuss- und Wanderwegnetze, der fachlichen und finanziellen Mittel sowie der Massnahmen zu ihrer Umsetzung auf kantonaler Ebene nötig. Dies könne auch als gesonderter Abschnitt im Rahmen eines koordinierten kantonalen Mobilitätsgesetzes geschehen.

II. Antwort des Staatsrats

1. Bundesgesetzgebung über Fuss- und Wanderwege

Das Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege bezweckt «die Planung, die Anlage und die Erhaltung zusammenhängender Fuss- und Wanderwegnetze» (Art. 1 FWG). Das Gesetz legt fest, dass Fusswegnetze Verkehrsverbindungen für die Fussgänger sind und in der Regel im Siedlungsgebiet liegen und dass Wanderwegnetze vorwiegend der Erholung dienen und in der Regel ausserhalb des Siedlungsgebietes liegen.

2. Kantonale Gesetzgebung über Fuss- und Wanderwege

2.1. Bestimmungen betreffend Wanderwege

Infolge von zwei Motionen, die beide am 19. September 2001 von den Grossräten Louis-Marc Perroud und Beat Vonlanthen eingereicht worden waren und die Ausarbeitung eines Ausführungsgesetzes zum FWG verlangten, wurde das Gesetz über den Tourismus (TG) am 13. Oktober 2005

durch das Kapitel „Die offiziellen Freizeitwegnetze“ ergänzt. Als Folge davon enthalten das TG und sein Ausführungsreglement (TR) zahlreiche Bestimmungen über die Wanderwege. Eines der Ziele des TG ist es, „die Grundsätze und Bedingungen festzulegen, nach denen die offiziellen Freizeitwegnetze eingeteilt, verwaltet und für den Tourismus genutzt werden“. Es legt namentlich die Befugnisse und Aufgaben der verschiedenen Akteure (Staat, Gemeinden, Freiburger Tourismusverband usw.) im Bereich der Wanderwegnetze fest. Das TG und das TR legen zudem die Regeln für die Markierung, die Planung, den Schutz, den Unterhalt und die Genehmigung der Wanderwegnetze fest.

2.2. Bestimmungen betreffend Fusswege

Zum einen enthalten das Raumplanungs- und Baugesetz (RPBG) und sein Ausführungsreglement (RPBR) Bestimmungen zu den Fusswegen und Trottoirs. So muss der Gemeinderichtplan nach den Artikeln 41 Abs. 2 RPBG und 23 RPBR ein Verkehrsnetz festlegen, das insbesondere den Langsamverkehr (mindestens den Fahrrad- und Fussgängerverkehr) umfasst.

Zum anderen enthalten das Strassengesetz vom 15. Dezember 1967 (StrG) und sein Ausführungsreglement (ARStrG) Bestimmungen zu diesem Thema. Dabei werden allerdings hauptsächlich technische und finanzielle Aspekte im Zusammenhang mit dem Strassenbau geregelt.

2.3. Kantonaler Richtplan

In Ergänzung zum rechtlichen Rahmen sieht der kantonale Richtplan (KantRP), den der Staatsrat am 2. Oktober 2018 angenommen hat, vor, dass der Kanton:

- > „ein Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege [schafft]“ (Thema Fussweg);
- > „das kantonale Gesetz über den Tourismus [revidiert]“ (Thema Wanderwege).

Dies entspricht den Hauptanliegen der hier behandelten Motion.

3. Schlussfolgerung

Der Staatsrat empfiehlt Ihnen, die Motion anzunehmen. Da der Grosse Rat am 22. März 2018 bereits die Motion «Ein neues Mobilitätsgesetz» von Grossrat Eric Collomb (2017-GC-50) erheblich erklärt hat, werden die Überlegungen zur Umsetzung der vorliegenden Motion im Rahmen der Ausarbeitung des neuen Mobilitätsgesetzes erfolgen. Die Ausführungsbestimmungen werden als Kapitel oder Abschnitt eingeführt werden oder bei Bedarf die Form eines spezifischen Ausführungsgesetzes annehmen. In diesem Rahmen werden auch Überlegungen zur Velomobilität angestellt werden.

Die Ausarbeitung des neuen Mobilitätsgesetzes wird mehrere Jahre in Anspruch nehmen. Somit wird es nicht möglich sein, der Motion innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Frist „die entsprechende Folge zu geben“.

13. November 2018