



Message 2021-DIAF-21

17 août 2021

du Conseil d'Etat au Grand Conseil accompagnant le projet de décret relatif à l'octroi d'un crédit d'étude en vue de l'assainissement et de la transformation de la Grange Neuve à Grangeneuve, Institut agricole de l'Etat de Fribourg

Nous avons l'honneur de vous soumettre le message accompagnant le projet de décret relatif au crédit d'étude de 2 300 000 francs en vue de l'assainissement et de la transformation de la Grange Neuve, à Grangeneuve.

Le présent message s'articule comme suit:

1. Introduction	1
2. Contexte	2
2.1. Crédit cadre en vue de la construction, de l'extension ou de la réaffectation de bâtiments à Grangeneuve, Institut agricole de l'Etat de Fribourg	2
2.1.1. Projet de ferme-école	2
2.1.2. Projets de halle de technologie agroalimentaire et de halle polyvalente	2
2.1.3. Projet des cultures fromagères	3
2.2. Projet de ferme-école bio à Sorens	4
2.3. Résumé des projets et calendrier	4
3. Projet de réaffectation de la Grange Neuve	5
3.1. Contexte	5
3.2. Redéfinition du projet initial	5
3.2.1. Une halle agricole polyvalente adaptée aux besoins	6
3.2.2. Un atout pédagogique de qualité	7
3.2.3. Une mise en valeur des produits du terroir	8
3.3. Programme des locaux	9
3.4. Modèle d'affaires	9
3.4.1. Coûts en ressources humaines et rentrées financières	9
3.4.2. Autres coûts	10
4. Lancement d'un mandat d'étude parallèle	10
4.1. Procédure de mandat d'étude parallèle	10
4.2. Montant du crédit	11
5. Généralités et conception énergétique	11
6. Conclusion	11

1. Introduction

Le canton de Fribourg se profile comme le leader en Suisse dans le domaine agroalimentaire. La stratégie de développement économique du Conseil d'Etat dans ce secteur, approuvée en janvier dernier, crée une base solide pour la mise en œuvre de la vision formulée dans le programme gouvernemental de la législature 2016–2021. Le Campus Grangeneuve-

Posieux représente une pierre angulaire de cette stratégie, en lien avec le développement du Campus AgriCo, à St-Aubin, et renforcé par le projet de centralisation des activités d'Agroscope à Posieux, avec, à terme, un potentiel total de 1000 places de travail sur le site.

L'Institut agricole de l'Etat de Fribourg (ci-après l'Institut) est un élément essentiel du futur Campus et se profile comme

centre de compétences reconnu bien au-delà des frontières cantonales pour les professionnel-le-s actifs tout au long de la chaîne de valorisation de la production du secteur primaire. Il a connu un très fort développement au cours des deux dernières décennies, aussi bien dans la diversité des filières de formation notamment dans les domaines de l'horticulture, de la forêt, de l'intendance et de l'agriculture qu'au niveau du nombre de ses élèves. Les besoins de renouvellement des infrastructures de formation à la pratique, mais aussi de valorisation des produits et de vulgarisation de la filière, constituent une priorité du Conseil d'Etat pour assurer l'avenir de Grangeneuve en tant qu'institution de référence en Suisse.

2. Contexte

2.1. Crédit cadre en vue de la construction, de l'extension ou de la réaffectation de bâtiments à Grangeneuve, Institut agricole de l'Etat de Fribourg

Le Conseil d'Etat avait déjà inscrit des montants dans le plan financier 2015–2018 pour développer les infrastructures de Grangeneuve. Suite au dépôt, en 2015, de la motion Glauser/Ducotterd (2015-GC-92), un projet de halle agricole polyvalente est venue compléter les projets initiaux. Le Grand Conseil a alors octroyé en mars 2016 un crédit-cadre de 12 000 000 francs en vue de la construction, de l'extension ou de la réaffectation de bâtiments à Grangeneuve (2015-DIAF-45). Ces investissements permettront à l'Institut de promouvoir plusieurs valeurs liées au secteur agroalimentaire du canton de Fribourg, de renforcer le lien au terroir fribourgeois et de le faire connaître au-delà des frontières cantonales.

Ce crédit-cadre portait sur la réalisation de trois projets:

Nouvelle ferme-école	6 590 000
Halle technologie	3 210 000
Halle agricole polyvalente	2 200 000
Total TTC	12 000 000

Le Campus Grangeneuve-Posieux a connu un développement important ces dernières années; le regroupement des activités d'Agroscope dans le canton de Fribourg a également fortement changé la donne des différents projets sur le site de Grangeneuve. Dans ce contexte, beaucoup de projets ont été redéfinis pour répondre non seulement aux besoins des utilisatrices et utilisateurs, mais aussi aux ambitions de l'Etat de Fribourg. Le crédit-cadre de 12 000 000 de francs n'est à l'heure actuelle plus adapté aux travaux nécessaires pour la réalisation du Campus Grangeneuve-Posieux. Un décompte sera établi pour les travaux déjà réalisés; les autres projets, comme celui réaffectation de la Grange Neuve, feront l'objet de nouvelles demandes de crédits d'engagement en temps opportun.

2.1.1. Projet de ferme-école

La filière laitière constitue un des piliers stratégiques de l'économie agricole et de l'agroalimentaire du canton de Fribourg et un des axes stratégiques de Grangeneuve. Une exploitation laitière produisant du lait pour la fabrication de Gruyère AOP et de Vacherin Fribourgeois AOP est primordiale pour les filières de formation agricoles et tous les métiers du lait. La ferme-école permettra de renforcer l'Institut dans son rôle de modèle pour tous les élèves, agriculteurs et acteurs liés à ce secteur.

Le Grand Conseil a accepté le 25 juin 2021 l'octroi d'un crédit complémentaire de 1 450 000 francs, pour adapter le projet initial de ferme-école aux besoins et demandes des utilisatrices et utilisateurs et doter la ferme des technologies les plus complètes et les plus récentes. Le nouveau bâtiment répondra ainsi aux normes actuelles et aux exigences de la formation professionnelle par des équipements et une technologie de pointe tout en assurant le lien avec la tradition. Elle permettra également de mener des recherches sur l'alimentation en lien avec les besoins des filières fromagères. La construction sera également exemplaire en ce qui concerne la détention des animaux ainsi que leur bien-être. Elle servira enfin de référence dans les domaines techniques, éducatifs et de démonstration.

Le chantier de la ferme-école de Grangeneuve a débuté en août 2019 et son inauguration est prévue le 24 septembre 2021.

2.1.2. Projets de halle de technologie agroalimentaire et de halle polyvalente

Suite aux différents développements importants prévus sur le site et à l'essor pris ces dernières années par le Campus Grangeneuve-Posieux, le projet de halle de technologie agroalimentaire est passé en seconde priorité. Il est en effet dépendant d'autres projets, dont celui de nouveau bâtiment pour les cultures fromagères, dont la mise à l'enquête est prévue à l'automne 2021 (voir illustration 1). Des variantes par rapport au projet du crédit-cadre de 2015 sont actuellement à l'étude, avec la rénovation du laboratoire actuel et un agrandissement dans la fromagerie. Ces variantes respectent le cadre du crédit alors prévu pour la halle de technologie alimentaire (3,2 millions).

Quant au projet de halle polyvalente, il a été intégré dans le nouveau projet de la Grange Neuve, qui fait l'objet du présent message.

Halle technologique

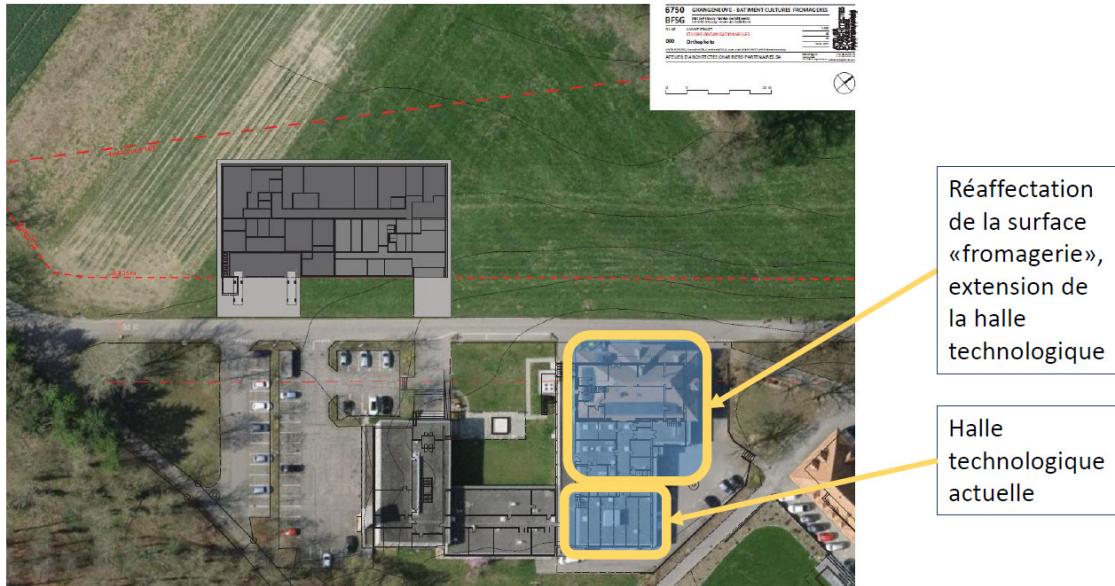


Illustration 1: projet de halle de technologie agro-alimentaire

2.1.3. Projet des cultures fromagères

L'activité liée aux cultures fromagères est divisée en 2 domaines bien distincts, à savoir la recherche et le développement R&D (recherche fondamentale et appliquée) et la reproduction de cultures (vente au client final). Pour différentes raisons, l'activité reproduction de cultures a été privatisée et reprise par une «SA fromagère»; la R&D restera une activité à part entière d'Agroscope.

Le canton de Fribourg et la société «Liebefelder Kulturen AG» ont signé en juillet 2020 un accord de principe pour la construction d'un bâtiment sur le site de Grangeneuve. Le canton va construire le bâtiment et la Liebefelder Kulturen AG le louera avec un contrat de longue durée. Une demande de crédit d'engagement est prévue d'ici au printemps 2022.

Cultures fromagères SA

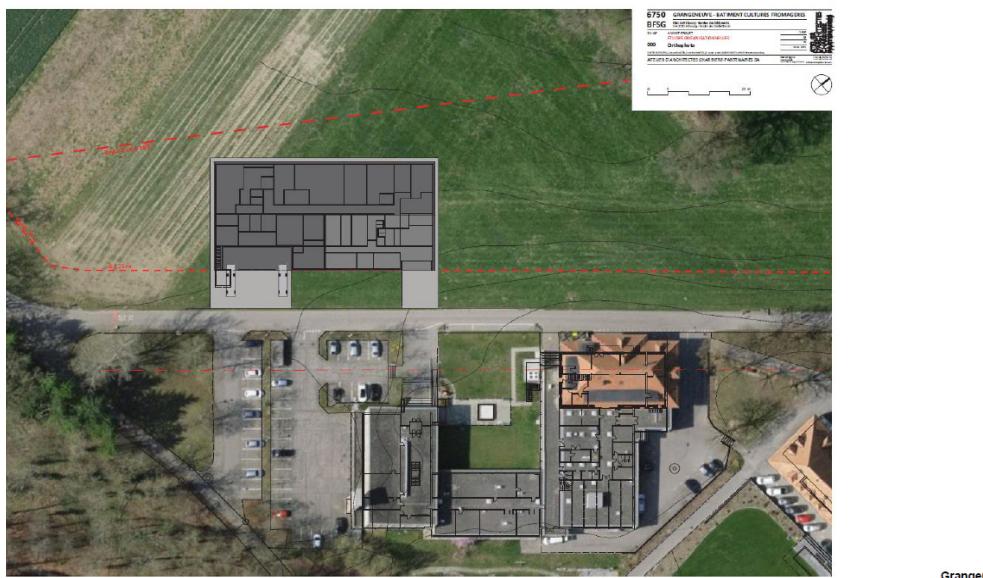


Illustration 2: projet de construction d'un nouveau bâtiment pour les cultures fromagères

2.2. Projet de ferme-école bio à Sorens

La ferme-école bio de Sorens a été construite au coup par coup, à la suite d'événements divers comme des incendies, un changement de propriétaire, des changements de responsable ou de manière de fonctionner. Reprise le 1^{er} janvier 2000 par l'Institut, elle dispose désormais d'une stratégie claire et définie. Dans sa réponse à la motion Glauser/Zamofing (2017-GC-91), le Conseil d'Etat avait déjà fait part de son soutien au développement de l'exploitation agricole et de son objectif de faire de cette ferme-école bio une référence dans le domaine de la détention de vaches produisant du lait de centrale de qualité. Des essais scientifiques en collaboration avec Agroscope sont en cours dans le domaine de la production de lait, ce qui démontre l'importance et la complémentarité de la ferme-école de Sorens avec sa production en label biologique.

D'entente avec la commission de bâtisse, il a été décidé de réaliser en priorité les investissements sur le site de Grangeneuve. Le projet de ferme école de Sorens fera l'objet d'une demande de crédit d'engagement d'ici 2025 avec un début des travaux prévu en 2025–2026.

2.3. Résumé des projets et calendrier

L'illustration 3 résume les projets pour le site de Grangeneuve avec une priorisation dans le temps et un étalement qui prend en compte les ressources nécessaires pour le Service des bâtiments et les utilisateurs.

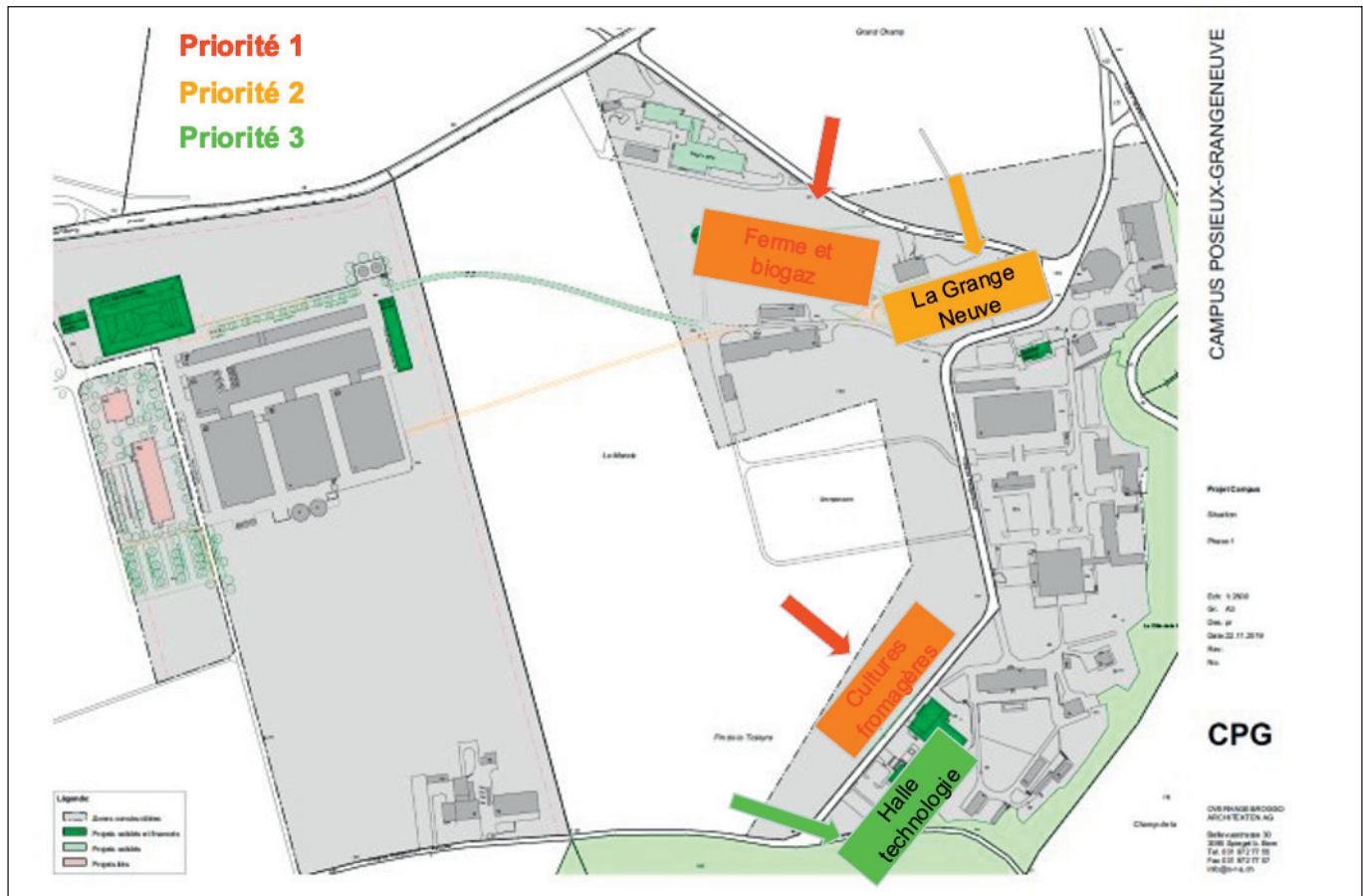


Illustration 3: projets pour le site de Grangeneuve

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Ferme-école									
Biogaz									
Cultures fromagères SA									
La Grange Neuve									
Halles technologiques									
Ferme de Sorens									



Illustration 4: calendrier prévisionnel des sites de Grangeneuve et Sorens

3. Projet de réaffectation de La Grange Neuve

En plus du crédit-cadre susmentionné, le Conseil d'Etat a inscrit, dans le plan financier de la législature 2017–2021, un montant de 8 millions de francs qui incluait à la fois la transformation de la Grange Neuve, la création du centre de compétences de lait cru sur le site de Grangeneuve et les investissements pour les infrastructures de Sorens.

La Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts (DIAF) a élaboré un concept global et établi des priorités en fonction des moyens financiers à disposition. Dans ce contexte, les premières réflexions menées, l'évolution et l'ampleur de certains projets sur le site, ainsi que la recherche accrue de synergies ont poussé à une redéfinition du projet initial de réaffectation de la Grange Neuve.

3.1. Contexte

La Grange Neuve, bâtie emblématique et porte d'entrée principale du futur campus qui s'inscrit dans les 750 ans d'histoire du site, offre une opportunité de parfaire la mise en valeur des produits du terroir et d'en faire un atout. Le canton de Fribourg soutient d'ailleurs les efforts dans ce sens, par le développement des AOP, la promotion coordonnée par l'Association pour la promotion des produits du terroir du Pays de Fribourg (Terroir Fribourg) ou encore le renforcement des produits de proximité dans la restauration collective dans une approche durable.

La réaffectation de ce bâtiment permettra de réunir dans un écrin unique le Magasin de Grangeneuve, actuellement à l'étroit, et un centre de goût, pour ainsi offrir aux acteurs du terroir et de l'innovation des locaux adéquats dans une zone particulièrement fréquentée par le public. La Grange Neuve

est également appelée à devenir une pièce maîtresse dans le concept du Cluster Food & Nutrition.

3.2. Redéfinition du projet initial

Un concours d'architecture avait été organisé en 2009 pour la réaffectation de la Grange Neuve. Vu le développement important qu'a connu le site de Grangeneuve depuis cette date, les projets en cours et la centralisation future des activités d'Agroscope à Posieux, de nouvelles réflexions ont été menées pour revoir le concept d'ensemble et créer des synergies en fusionnant les projets de la Grangeneuve et de la halle polyvalente.

Un Comité de pilotage (COPIL) a été mis en place pour élaborer la stratégie et le concept d'utilisation du bâtiment. Au fil des discussions, il s'est avéré que le projet initial devait être redéfini pour mieux répondre aux besoins et pour correspondre aux ambitions du canton pour le Campus Grangeneuve-Posieux. Cette redéfinition du projet initial nécessite le réexamen de certaines relations contractuelles.

La philosophie du projet est d'utiliser l'ensemble du bâtiment pour créer, en développant les synergies avec les infrastructures voisines, une offre complète de découverte de la filière agroalimentaire. Le haut du site du Campus Grangeneuve-Posieux fonctionnera ainsi comme vitrine d'accueil du site, que ce soit pour le public, les élèves ou les professionnel-le-s du domaine. Cette vitrine d'accueil se doublera d'un «pôle-formation», avec le rapprochement spatial de la ferme-école et de la fromagerie-école, qui permettra de renforcer encore les liens entre théorie et pratique.

La future Grange Neuve devra donc répondre à quatre objectifs principaux:

- > offrir un concept pédagogique de qualité;
- > promouvoir les essais et les démonstrations;
- > valoriser le terroir et ses produits;
- > créer du lien entre la ville et la campagne.

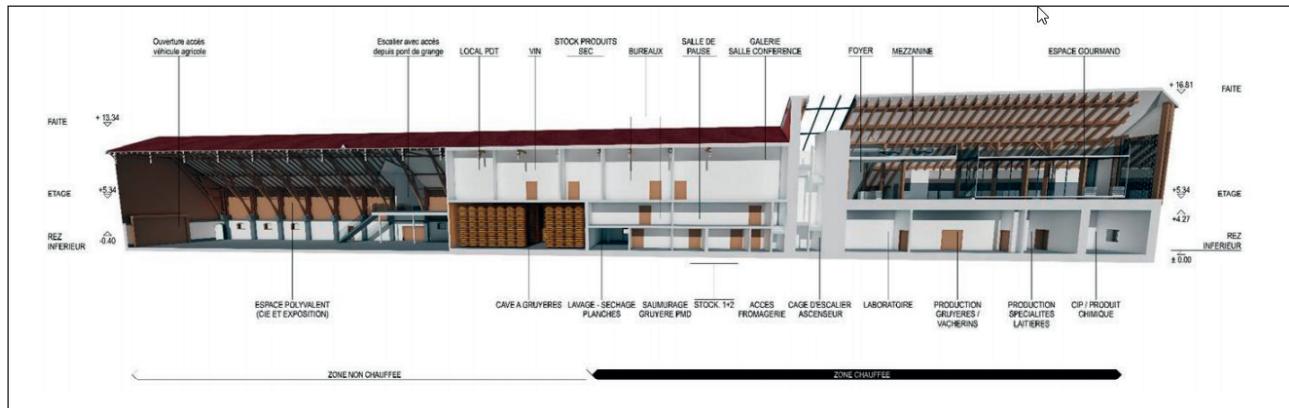


Illustration 5: projet de la Grange Neuve, modélisation 3D

Fort de ces objectifs, la stratégie de développement de la Grange Neuve a été affinée et les besoins redéfinis en partenariat avec les utilisateurs/trices.

3.2.1. Une halle agricole polyvalente adaptée aux besoins

Le projet de nouvelle halle polyvalente, à l'origine prévue dans l'ancien rural laissé libre grâce à la construction de la nouvelle ferme-école, répondait à la motion Glauser/Ducotterd (2015-GC-92), qui demandait la mise à disposition de locaux pour organiser les cours inter-entreprises (CIE) en cas de mauvais temps ou lors de manifestations. La halle polyvalente devait être utilisée pour les besoins des formations dispensées sur le site de l'IAG, mais aussi pour accueillir d'autres manifestations ou d'autres classes venues découvrir l'agriculture et les produits fribourgeois.

Ce cahier des charges a été entièrement repris dans le nouveau projet de la Grange Neuve et développé pour répondre à d'autres besoins. La future halle agricole polyvalente offrira les mêmes espaces que ceux prévus initialement en 2015,

par exemple des démonstrations ou des espaces permettant d'y organiser des cours pratiques et des cours de formation continue.

Le projet de la Grange Neuve permettra d'organiser des événements de relativement grande ampleur, avec l'aménagement, dans la halle polyvalente, d'une buvette permettant d'accueillir 250 places assises. Le Magasin et le centre de goût, intégrés au bâtiment, permettront de faire de la Grange Neuve un endroit vivant de rencontres et d'échanges entre professionnel-le-s, élèves et grand public. Le complexe restera dans une vocation pédagogique à grande échelle et non commerciale ou de concurrence avec le secteur privé.

Dans le cadre des études pour la réaffectation de la Grange Neuve devront également être menées des réflexions autour de l'actuel Gerbier. Son rôle devra notamment être redéfini, en lien avec l'utilisation de la halle polyvalente, par exemple avec un réaménagement permettant l'accueil de bétail lors de l'organisation de manifestations. En fonction du résultat de ces réflexions, un crédit d'engagement pourrait ensuite être élaboré.

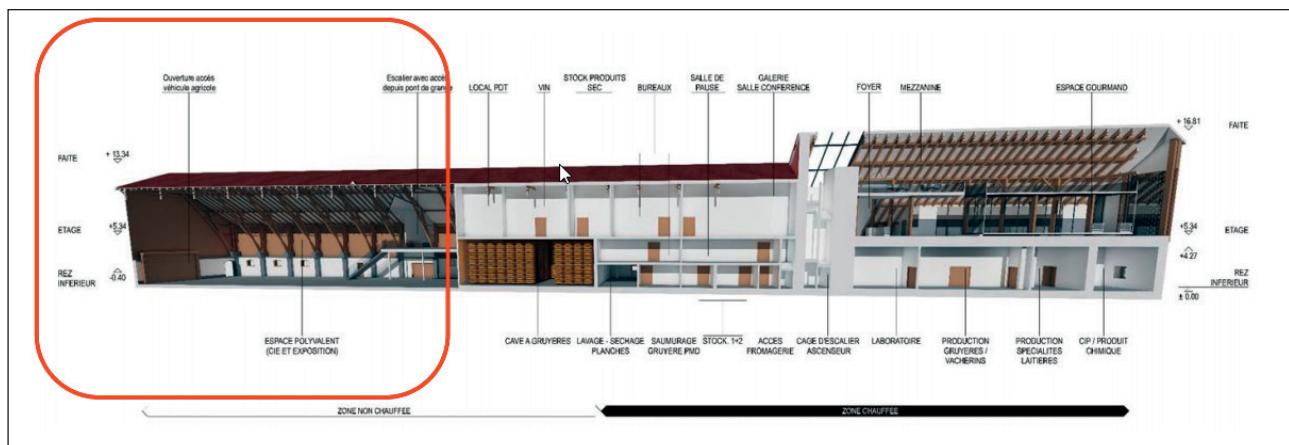


Illustration 6: projet de la Grange Neuve, partie «agricole»

3.2.2. Un atout pédagogique de qualité

Le Campus Grangeneuve-Posieux représente déjà une référence incontournable en Suisse en matière de formation professionnelle dans les filières agricoles, qu'il s'agit de renforcer encore et de mettre en valeur. Grangeneuve est également une des rares écoles, en Suisse, à avoir ses propres exploitations qui sont utilisées en même temps comme outil pédagogique, tant en production animale, végétale, transformation laitière, production maraîchère, horticole, arboricole ou encore apicole. Il s'agit-là d'un atout à valoriser. Dans cette optique, les infrastructures doivent garantir aux élèves et aux professionnel-le-s du domaine des conditions optimales, en matière de technologies, de confort et d'outils pédagogiques. Les besoins futurs doivent être anticipés et l'espace suffisant pour permettre un développement ultérieur, accueillir de nouveaux produits et s'adapter aux nouvelles technologies.

La Grange Neuve s'inscrit parfaitement dans cette mission pédagogique de l'Institut. La décision de faire passer en seconde priorité le projet de halle technologique a amené de nouvelles réflexions autour de la fromagerie-école. L'idée de l'intégrer à la Grange Neuve et d'ainsi la rapprocher de la ferme-école s'est rapidement imposée. Un tel rapprochement géographique donne une unité de lieu des instruments pédagogiques et permettra de développer les synergies au sein de la filière du lait et d'améliorer les compétences théoriques avec des exercices pratiques et la confrontation à la réalité des différents métiers. Le projet de la Grange a également été pensé comme un outil pédagogique et informatif pour le grand public. La proximité de la ferme-école et de la fromagerie-école accentuera encore le lien à la réalité quotidienne des professionnel-le-s et améliorera la promotion des activités de production.

La nouvelle fromagerie permettra également une augmentation et une amélioration de la production et du stockage, non seulement du Gruyère AOP et du Vacherin Fribourgeois AOP, mais aussi des autres fromages.

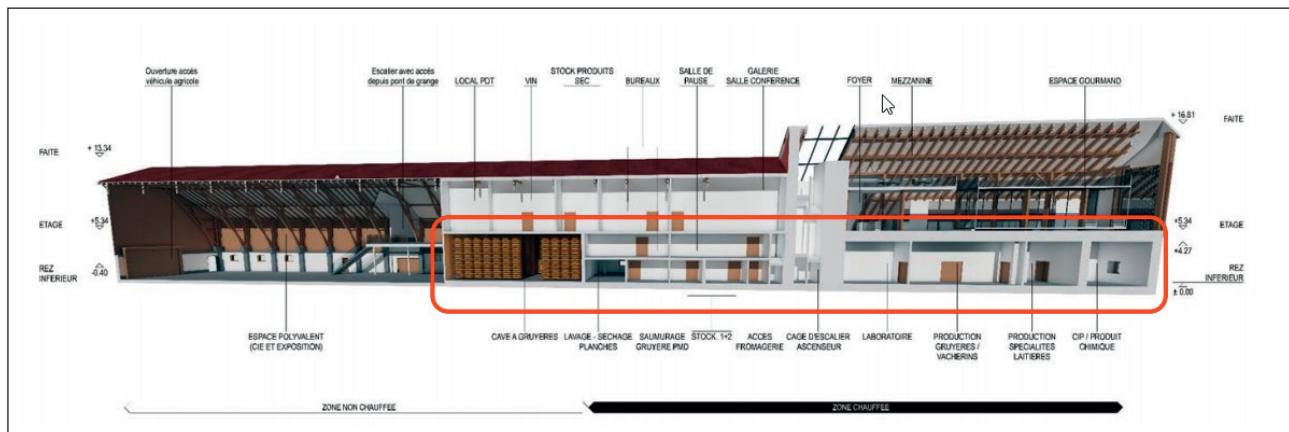


Illustration 7: projet de la Grange Neuve, partie «fromagerie-école»

3.2.3. Une mise en valeur des produits du terroir

La formation professionnelle et l'innovation constituent certes des éléments-clefs de succès dans le monde de l'économie. Mais le secteur agroalimentaire se double d'un atout spécifique à son domaine, à savoir la mise en valeur des produits du terroir et des circuits courts dans une approche durable. A l'heure actuelle, un espace convivial digne de ce nom fait défaut pour accueillir visiteurs, public et collaborateurs.

La Grange Neuve, bâtie emblématique représentative des 750 ans du site, représente une vitrine hors du commun pour Grangeneuve et permettra de renforcer le lien au terroir fribourgeois. Elle offrira un écrin unique, souligné par une richesse patrimoniale importante, au Magasin, aux locaux nécessaires aux activités de formation et de sensibilisation dans les domaines du goût, aux activités liées au terroir, à l'innovation et à l'alimentation, ainsi qu'au futur centre du goût, de l'alimentation et du terroir. Elle fonctionnera comme guichet d'accueil du site de Grangeneuve, avec davantage de surfaces à disposition pour l'accueil, l'organisation de dégustations et d'expositions, qui permettront de mettre en évi-

dence le patrimoine fribourgeois, le rôle de l'agriculture et de l'innovation au service de l'alimentation.

Le Magasin de Grangeneuve, à l'étroit dans ses locaux actuels, sera transféré au rez-de-chaussée de la Grange Neuve. Il gagnera ainsi en qualité d'accueil pour les visiteurs et deviendra plus fonctionnel. Il répondra de façon plus adéquate aux besoins en lien avec la formation et offrira un espace de vente idéal non seulement pour les produits de l'Institut et des Vignobles de l'Etat de Fribourg, mais aussi pour d'autres producteurs du canton intéressés à présenter leurs produits et les faire connaître du public.

Des espaces seront réalisés pour découvrir l'ensemble du processus, de la production à la vente des produits, en passant par leur transformation et leur valorisation. Des locaux attenants au Magasin offriront de grandes facilités d'organisation pour mettre en place dégustations et autres démonstrations. Le nouveau projet, grâce à la réalisation d'une salle modulable, permettra de mettre à disposition des espaces de dégustation, de découverte, de réunions et de vente des produits fabriqués sur le campus Grangeneuve-Posieux. Des bureaux, des vestiaires et des espaces de stockage y seront également aménagés.

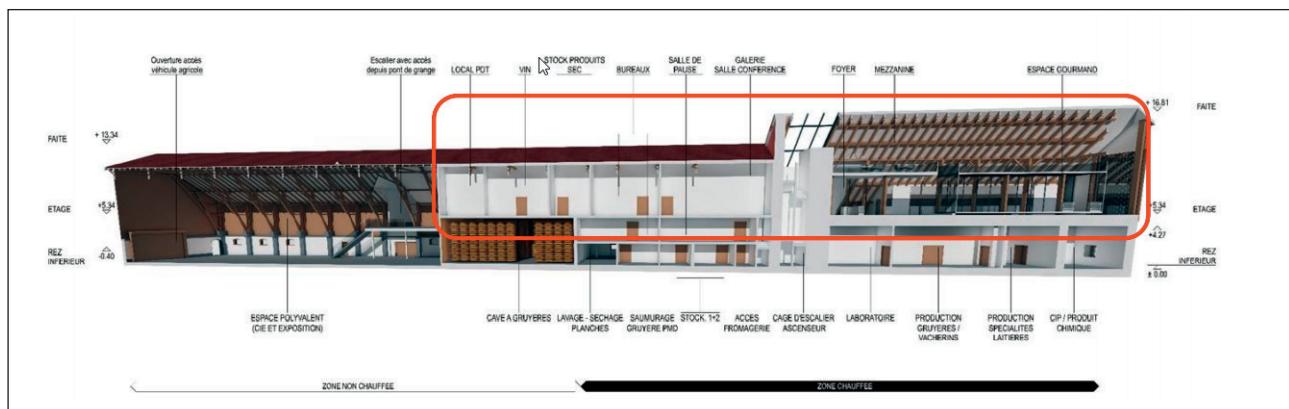


Illustration 8: projet de la Grange Neuve, partie «Magasin et Vitrine du Terroir fribourgeois»

3.3. Programme des locaux

Campus Posieux Grangeneuve – réaffectation de la Grange Neuve

Surfaces du projet Fromagerie – Magasin – Halle polyvalente

Etat au 12.7.2021

Fromagerie rez-de-chaussée	m²
Réception – accueil – escalier et ascenseur	30
Production Vacherin et Gruyère y compris production PMD local et spécialité, laboratoire	340
Beurrerie	28
Frigo et congélateur spécialité laitières	30
CIP – produits chimiques	25
Réception du lait	30
Chambre froide et expédition	35
Emballage	25
Saumurage spécialités	13
Caves 5 espaces à 12 m ²	60
Monte-charge et circulation	95
Technique inclue la partie dans les garages en face	106
Accès du personnel	24
Stockage 1 et 2	51
Saumurage Gruyère et Vacherin	30
Dépôt de sel	21
Lavage et séchage des planches	63
Cave à Gruyère (hauteur = 5m40)	230
Garages – Stockage (pas seulement pour la fromagerie)	300
Total	1536

Fromagerie rez supérieur	m²
Technique et monoblocs	130
Accès et monte-charge	37
Vestiaires hommes et élèves	41
Vestiaires femmes et élèves	33
Accès fromagerie	30
2 Bureaux	51
Salle de pause	48
Total	370

Halle polyvalente rez-de-chaussée	m²
Espace polyvalent donc 440 m ² en double hauteur	610
Espace humide/Buvette et sanitaires	70
Galerie – Entrée	170
Total	850

Magasin étage	m²
Entrée, accueil, foyer et distribution	360
Magasin, vitrines et espace gourmand/dégustation	190
Emballage à sec	23
Terroir Fribourg – stockage	15
Nettoyage	15
Monte-charge et circulation	85
Espace polyvalent: conférence – salle de classe	80
Bureau	50
Stockage produits sec	30
Stockage vin	80
Local pour stockage pommes de terre	15
Stockage emballages	33
Frigo légumes	24
Frigo légumes feuilles	30
Frigo fruits	22
Préparation	25
Toilettes	45
Total	1082
Total de toute la surface utile à réaménager	3838

3.4. Modèle d'affaires

3.4.1. Coûts en ressources humaines et rentrées financières

A ce stade, un premier modèle d'affaires a été établi, avec une estimation des besoins en personnel pour un tel projet et des rentrées financières potentielles.

Les coûts en ressources humaines se montent, vu les estimations actuelles, à quelque 4 EPT (responsables de la Grange Neuve, marketing et communication, personnel de vente, intendance et conciergerie, personnel d'accueil, etc).

Les rentrées financières potentielles, sur la base des premières estimations, pourront être de plusieurs ordres:

- > Le Magasin permettra de dégager une marge brute plus importante qu'à l'heure actuelle. Les heures d'ouverture passeront de 17 à 38,5 par semaine. L'assortiment des produits à disposition sera également élargi, ce qui permet de tabler sur une augmentation du chiffre d'affaires annuel.
- > A l'heure actuelle, le nombre de visiteurs sur le site de Grangeneuve est d'environ un millier par an. L'objectif, avec le nouveau projet de la Grange Neuve, est de passer à 20 000 visiteurs.
- > La Grange Neuve mettra à disposition des espaces pour l'organisation de divers ateliers ou cours hors programme pédagogique de Grangeneuve, ce qui permettra d'enrichir des revenus supplémentaires.
- > Enfin, le modèle d'affaires table aussi sur du sponsoring, par le biais de l'organisation de dégustations, de parcours découvertes, etc.

3.4.2. Autres coûts

Une analyse précise des coûts d'exploitation sera établie dans le cadre de cette étude. Les autres coûts seront développés et affinés dans les prochaines étapes du projet.

4. Lancement d'un mandat d'étude parallèle

4.1. Procédure de mandat d'étude parallèle

Sur la base des montants estimés pour la réalisation des travaux, soit 15 000 000 francs (+/-25%), une nouvelle procédure de concours s'impose pour le développement du projet. Le lancement d'un mandat d'étude parallèle semble le plus adéquat et permettra au collège d'experts d'étudier et de comparer différentes solutions et différentes pistes de réflexion.

Les particularités du bâtiment de la Grange Neuve, qui date de 1263, et celles de l'ancienne ferme, construite en 1903, doivent impérativement être prises en considération dans le développement du projet. L'histoire de la bâtisse doit non seulement être respectée et intégrée, mais également valorisée. La valeur patrimoniale du bâtiment est importante autant du point de vue de sa substance historique extérieure que du point de vue de sa signification sociale qui se manifeste dans son utilisation séculaire et ininterrompue comme lieu de rencontre et de travail. Sa position à l'entrée du site de Grangeneuve reflète son caractère manifestement emblématique, que l'architecture doit préserver et mettre en valeur. Le Service des biens culturels sera convié dans le collège d'experts, qui sera composé de membres professionnels et non professionnels, ainsi que de spécialistes-conseils.

Un comité de projet (CoPRO), composé des personnes représentant les collaborateurs et collaboratrices de l'Institut agricole de Grangeneuve et de l'association Terroir Fribourg, a été consulté pour mieux appréhender les besoins identifiés par les utilisateurs du site. Cette collaboration entre le CoPRO et un bureau d'appui au Maître d'Ouvrage a permis, sur la base de l'étude de faisabilité, de traiter et de lister les besoins et d'affiner le programme des locaux. Un programme complet et détaillé a ainsi pu être défini et approuvé, permettant de valider un cahier des charges clair et précis. Un comité de pilotage (COPIL) présidé par le directeur de la DIAF et composé d'acteurs de la branche (agriculture, produits du terroir, fromagerie) ainsi que de députés a complété et validé le programme soumis dans ce présent décret ainsi que les montants liés.

Le programme envisagé est également particulièrement complexe; la fromagerie-école pose notamment de nombreux défis techniques auxquels il faudra répondre pour proposer une réalisation de qualité et à la hauteur des ambitions de Grangeneuve. La procédure du mandat d'étude parallèle (MEP) à deux degrés permet de sélectionner des équipes de mandataires aptes à planifier et réaliser des projets complexes. Des dialogues organisés entre les candidat-e-s et le Maître d'ouvrage offrent l'occasion d'apprécier l'approche et l'organisation de chaque proposition, ainsi que l'aptitude au dialogue de chaque concurrent-e, ainsi que sa manière de communiquer et de répondre aux recommandations du collège d'expert.

Cette procédure est soumise aux normes légales des marchés publics et s'inspire, en ce qui concerne le processus, des dispositions édictées par la SIA, sans toutefois en faire une application impérative et rigide. Elle s'adresse à des équipes pluridisciplinaires composées d'architectes, d'ingénieurs civils et d'ingénieurs CVSE, possédant une expérience dans la conception et la réalisation de bâtiments historiques.

4.2. Montant du crédit

Les coûts pour ce type de procédure s'articulent comme suit:

Types de ressources		Taux occupation	Coûts ttc
Ressources humaines	Conduite de projet	60%	166 000.-
	Représentant utilisateurs	25%	69 000.-
	Phase 31 avant-projet		296 000.-
	Phase 32 projet définitif		852 000.-
Honoraires mandataires par phase	Total TTC		1 148 000.-
	Organisateur externe + jury		80 000.-
	Planche de prix concours SIA 143		160 000.-
	Phase 33 mise à l'enquête		52 000.-
Frais annexes	Phase 41 appel d'offres		525 000.-
	Divers et imprévus		100 000.-
			2 300 000.-
Ressources totales			

5. Généralités et conception énergétique

Le projet de réaffectation de la Grange Neuve est conçu pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite à l'ensemble des espaces, par le biais d'ascenseurs ou de rampes adéquates. Une réflexion pertinente concernant la sécurité et les voies de fuite accompagnent tous les mandats, afin de satisfaire aux normes en vigueur.

Le nouveau projet de la Grange Neuve répondra à la norme Minergie P. Tous les locaux qui seront isolés et chauffés, qu'ils soient nouveaux ou transformés, satisferont aux critères. L'ensemble des bâtiments de Grangeneuve sont déjà reliés au réseau de chauffage à distance de la SAIDEF. C'est la source privilégiée qui a été retenue également pour les nouvelles installations.

6. Conclusion

Le projet redéfini de la Grange Neuve a été conçu pour valoriser l'Institut agricole de l'Etat de Fribourg et son statut d'institution référence en Suisse. Il permettra de proposer aux élèves un véritable pôle pédagogique, en renforçant le principe de l'exploitation-école, avec une ferme-école et une fromagerie-école. Les activités de recherche, qui seront encore consolidées avec le transfert des activités d'Agroscope sur le site de Posieux, pourront être mises en lien direct avec la pratique et vulgarisées à l'intention du grand public. Le Campus Grangeneuve-Posieux aura alors une réelle vocation de lien entre la ville et la campagne, par son rôle d'information, de sensibilisation et de présentation envers la population. Enfin, la Grange Neuve offrira une vitrine de qualité pour la mise en valeur des produits du terroir, tant pour leur dégustation, leur découverte que leur vente.

Des études préparatoires doivent être entreprises dans le but de présenter ultérieurement un projet de décret pour la transformation projetée. A cet effet, le Conseil d'Etat sollicite du Grand Conseil l'octroi d'un crédit de 2 300 000 francs.

Le décret proposé n'a pas de conséquence directe en matière de personnel. Il n'influence pas la répartition des tâches entre l'Etat et les communes. Il ne pose pas de problème sous l'angle de la conformité au droit fédéral et de l'eurocompatibilité. Avec un but de valorisation des produits régionaux et des circuits courts, il entend aussi sensibiliser le public à une approche de consommation plus durable.

Ce décret n'est pas soumis au référendum financier facultatif.

En conséquence, nous vous invitons à adopter le présent projet de décret.



Botschaft 2021-DIAF-21

17. August 2021

des Staatsrats an den Grossen Rat zum Dekretsentwurf über einen Studienkredit für die Sanierung und den Umbau der Grange Neuve in Grangeneuve, Landwirtschaftliches Institut des Kantons Freiburg

Wir unterbreiten Ihnen hiermit die Botschaft zum Dekretsentwurf über einen Studienkredit von 2 300 000 Franken für die Sanierung und den Umbau der Grange Neuve in Grangeneuve.

Die Botschaft ist wie folgt gegliedert:

1. Einleitung	12
<hr/>	
2. Hintergrund	13
2.1. Rahmenkredit für den Bau, die Erweiterung und Umnutzung von Gebäuden in Grangeneuve, Landwirtschaftliches Institut des Kantons Freiburg	13
2.1.1. Projekt Schulbauernhof	13
2.1.2. Projekte Lebensmitteltechnologiehalle und landwirtschaftliche Mehrzweckhalle	13
2.1.3. Projekt Käsekulturen	14
2.2. Projekt Bio-Schulbauernhof in Sorens	15
2.3. Übersicht Projekte und Zeitplan	15
<hr/>	
3. Projekt Umnutzung Grange Neuve	16
3.1. Hintergrund	16
3.2. Neudefinition des ursprünglichen Entwurfs	16
3.2.1. Eine auf Nutzerbedürfnisse zugeschnittene landwirtschaftliche Mehrzweckhalle	17
3.2.2. Ein pädagogischer Mehrwert von hoher Qualität	18
3.2.3. Aufwertung der Produkte aus der Region	19
3.3. Raumprogramm	20
3.4. Geschäftsmodell	20
3.4.1. Personalkosten und Einnahmen	20
3.4.2. Weitere Kosten	21
<hr/>	
4. Durchführung von einem Studienauftrag	21
4.1. Studienauftragsverfahren	21
4.2. Zusammenstellung Kreditantrag	22
<hr/>	
5. Allgemeines, Energiekonzept	22
<hr/>	
6. Schlussfolgerung	22

1. Einleitung

Der Kanton Freiburg ist in der Schweiz führend in der Agrar- und Ernährungswirtschaft. Die im Januar genehmigte Strategie für die wirtschaftliche Entwicklung des Staatsrats in diesem Sektor schafft eine solide Grundlage für die Umsetzung der Vision, die im Regierungsprogramm für die Legislaturperiode 2016–2021 formuliert ist. Der Campus

Grangeneuve-Posieux ist ein Eckpfeiler dieser Strategie in Verbindung mit der Entwicklung des Campus AgriCo in St-Aubin, und gestärkt durch die geplante Zentralisierung der Aktivitäten von Agroscope in Posieux mit einem Potenzial von insgesamt 1000 Arbeitsplätzen am Standort.

Das Landwirtschaftliche Institut des Kantons Freiburg (das Institut) ist ein wesentlicher Bestandteil des künftigen

Campus, und zeichnet sich, weit über die kantonalen Grenzen hinaus, als anerkanntes Kompetenzzentrum für Berufstätige der gesamten Wertschöpfungskette der Landwirtschaftsproduktion aus. Das Institut hat sich in den letzten zwei Jahrzehnten sowohl in der Vielfalt der Ausbildungsangebote, namentlich in den Bereichen Gartenbau, Forstwirtschaft, Hauswirtschaft und Landwirtschaft, als auch in der Anzahl Auszubildende stark entwickelt. Der Bedarf an der Erneuerung der Infrastruktur für die praktische Ausbildung, aber auch an der Aufwertung der Produkte und der Verbreitung der Ausbildungsgänge sind unbestritten und bilden eine Priorität des Staatsrats, um die Zukunft von Grangeneuve als Referenzinstitution in der Schweiz zu sichern.

2. Hintergrund

2.1. Rahmenkredit für den Bau, die Erweiterung und Umnutzung von Gebäuden in Grangeneuve, Landwirtschaftliches Institut des Kantons Freiburg

Der Staatsrat hat bereits Beträge in den Finanzplan 2015–2018 für den Ausbau der Infrastruktur von Grangeneuve aufgenommen. Im Anschluss an die Motion Glauser/Ducotterd (2015-GC-92) im Jahr 2015 wurde ein Projekt für eine vielseitig nutzbare Mehrzweckhalle in das ursprüngliche Projektportefeuille aufgenommen. Im März 2016 gewährte der Große Rat einen Rahmenkredit in Höhe von 12 000 000 Franken für den Bau, den Ausbau und die Umnutzung von Gebäuden in Grangeneuve, (2015-DIAF-45). Diese Investitionen ermöglichen dem Institut, mehrere Werte im Bereich der Agrar- und Ernährungswirtschaft des Kantons Freiburg zu fördern, die Verbindung zur Freiburger Region zu stärken und diese über die Kantongrenzen hinaus bekannt zu machen.

Dieser Rahmenkredit umfasste die Realisation von drei Projekten:

Neuer Schulbauernhof	6 590 000
Technologiehalle	3 210 000
Mehrzweckhalle	2 200 000
Total CHF inkl. MWST.	12 000 000

Der Campus Grangeneuve-Posieux hat in den letzten Jahren eine bedeutende Entwicklung erfahren; die Bündelung der Aktivitäten von Agroscope im Kanton Freiburg hat auch die Anforderungen an die verschiedenen Projekte in Grangeneuve stark verändert. In diesem Zusammenhang wurden viele Projekte neu definiert, um nicht nur den Bedürfnissen der Nutzerinnen und Nutzer, sondern auch den Ambitionen des Staates Freiburg gerecht zu werden. Der Rahmenkredit in Höhe von 12 000 000 Franken entspricht daher derzeit nicht mehr den Anforderungen aller zukünftig erforderlichen Arbeiten des Campus Grangeneuve-Posieux. Für die bereits durchgeführten Arbeiten wird eine Abrechnung erstellt; für

die übrigen Projekte, wie die Umnutzung der alten Grange Neuve, werden zu gegebener Zeit neue Anträge für Verpflichtungskredite gestellt werden.

2.1.1. Projekt Schulbauernhof

Die Milchwirtschaft ist eine der strategischen Säulen der Agrar- und Ernährungswirtschaft des Kantons Freiburg und eine der strategischen Achsen von Grangeneuve. Ein Milchviehbetrieb, der Milch in hoher Qualität für die Herstellung von Gruyère AOP sowie Freiburger Vacherin AOP produziert, ist für die landwirtschaftlichen Ausbildungsgänge und alle Berufe der Milchbranche von entscheidender Bedeutung. Der neue Schulbauernhof wird es ermöglichen, das Institut in seiner Rolle als Vorbild für alle Schüler, Landwirte und Akteure des Lebensmittelsektors zu stärken.

Der Große Rat hat am 25. Juni 2021 der Gewährung eines zusätzlichen Kredits in Höhe von 1 450 000 Franken zugestimmt, um das ursprüngliche Schulbauernhofprojekt an die Bedürfnisse und Wünsche der Benutzer anzupassen und mit den umfassendsten und neuesten Technologien auszustatten. Damit wird das neue Gebäude mit modernster Ausrüstung und Technologie den heutigen Standards und den Anforderungen der beruflichen Ausbildung entsprechen und gleichzeitig die Verbindung zur bäuerlichen Tradition gewährleisten. Ermöglicht wird so auch angewandte Forschung im Ernährungsbereich im Zusammenhang mit den Käsesorten. Der Bau wird auch in Bezug auf die Haltung und das Wohlbefinden der Tiere beispielhaft sein. Der Schulbauernhof soll Referenz in den Bereichen Technik, Bildung und Vorführung sein.

Die Baustelle des Schulbauernhofs von Grangeneuve wurde im August 2019 eröffnet. Die Einweihung ist für den 24. September 2021 vorgesehen.

2.1.2. Projekte Lebensmitteltechnologiehalle und landwirtschaftliche Mehrzweckhalle

Aufgrund der verschiedenen wichtigen geplanten Entwicklungen sowie des Aufschwungs des Campus Grangeneuve-Posieux in den letzten Jahren wurde das Projekt Lebensmitteltechnologiehalle als zweite Priorität zurückgestuft. Im Vordergrund stehen strategisch dringendere Projekte, darunter das neue Bauprojekt für Käsekulturen, dessen Baueingabe für den Herbst 2021 geplant ist (siehe Abbildung 1). Derzeit werden mit der Renovierung des derzeitigen Labors und einer Erweiterung in der Käserei Varianten im Rahmen des Rahmenkredits 2015 geprüft. Diese Varianten entsprechen dem Umfang des damals für die Landwirtschaftstechnologiehalle vorgesehenen Kreditrahmens (3,2 Millionen).

Das Mehrzweckhallenprojekt wurde in das neue Projekt «Grange Neuve» aufgenommen und ist Gegenstand dieser Botschaft.

Halle technologique

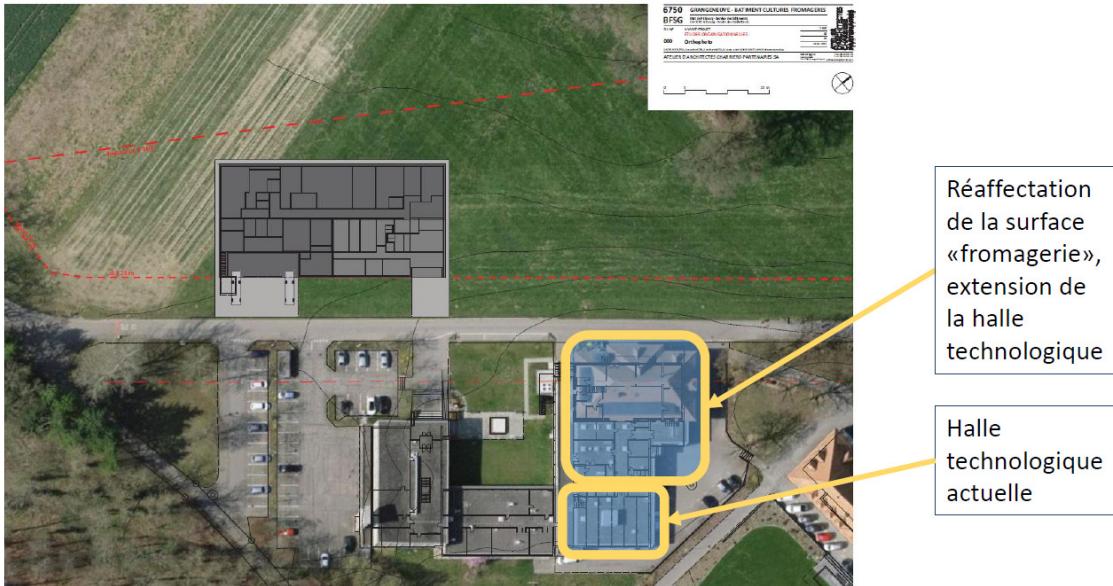


Abbildung 1: Projekt Lebensmitteltechnologiehalle

2.1.3. Projekt Käsekulturen

Die Tätigkeit im Zusammenhang mit Käsekulturen ist in zwei sehr unterschiedliche Bereiche unterteilt: Forschung und Entwicklung F&E (Grundlagenforschung und angewandte Forschung) sowie Reproduktion von Kulturen (Verkauf an den Endverbraucher). Aus verschiedenen Gründen wurde die Zuchttätigkeit von Kulturen privatisiert und von «Käsekulturen AG» übernommen; F&E wird eine eigenständige Tätigkeit von Agroscope bleiben.

Der Kanton Freiburg und die Liebefeld Kulturen AG haben im Juli 2020 eine Grundsatzvereinbarung für den Bau eines Gebäudes am Standort Grangeneuve unterzeichnet. Der Kanton wird das Gebäude bauen und die Liebefeld Kulturen AG wird es mit einem langfristigen Mietvertrag mieten. Ein entsprechender Kreditantrag ist für Frühjahr 2022 vorgesehen.

Cultures fromagères SA

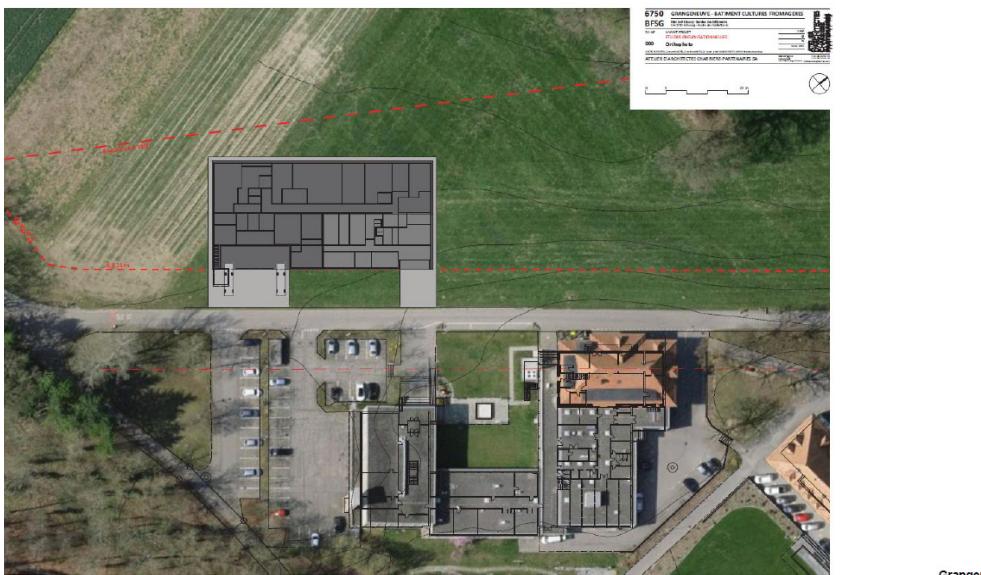


Abbildung 2: Geplanter Bau eines neuen Gebäudes für Käsekulturen

2.2. Projekt Bio-Schulbauernhof in Sorens

Der Bio-Schulbauernhof in Sorens wurde nach verschiedenen Ereignissen wie Bränden, Besitzerwechsel oder Wechsel der Betriebskonzepte Schritt für Schritt gebaut und erweitert. Per 1. Januar 2000 wurde er vom Institut übernommen und verfügt nun über eine klare und definierte Betriebsstrategie. In seiner Antwort auf die Motion Glauser/Zamofing (2017-GC-91) hat der Staatsrat bereits seine Unterstützung für die Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebs bekundet. Dies mit dem Ziel, dass der Bio-Schulbetrieb zu einer Referenz für Kuhhaltung und Milchproduktion für qualitativ hochstehende Molkereimilchwerden soll. In Zusammenarbeit mit Agroscope werden derzeit wissenschaftliche Versuche auf dem Gebiet der Milcherzeugung

durchgeführt, was die Bedeutung des Schulbauernhofs von Sorens mit seiner Bio-zertifizierten Milchproduktion belegt.

Im Einvernehmen mit der Baukommission wurde beschlossen, prioritätär die Investitionen am Standort Grangeneuve auszuführen. Für das Projekt des Schulbauernhofs Sorens wird bis 2025 ein Verpflichtungskredit beantragt werden. Der Beginn der Arbeiten ist für 2025–2026 vorgesehen.

2.3. Übersicht Projekte und Zeitplan

Abbildung 3 zeigt eine Übersicht der Projekte für den Standort Grangeneuve mit zeitlicher Priorisierung und Staffelung, welche die notwendigen Ressourcen für das Hochbauamt und die Nutzer berücksichtigt.

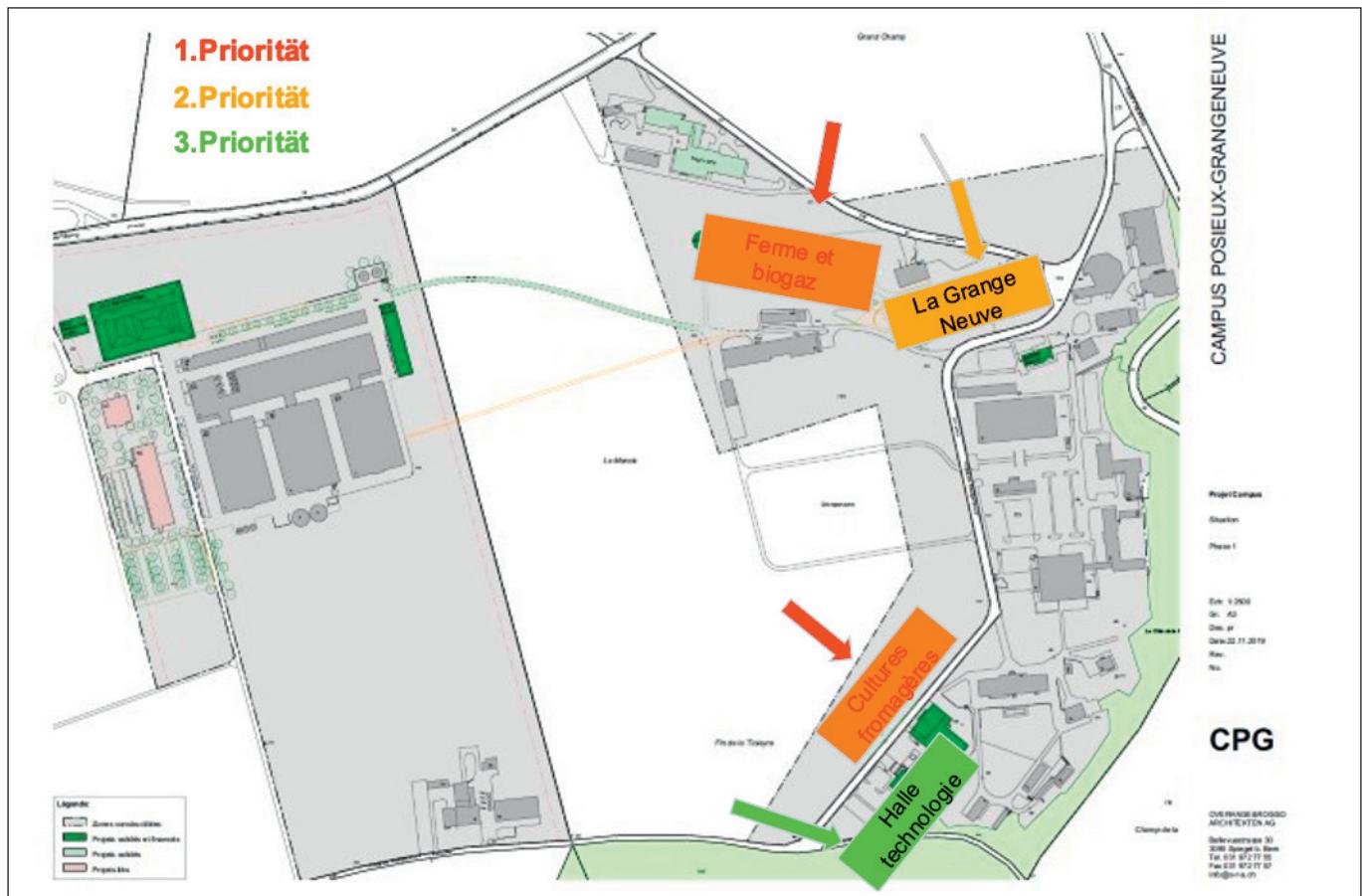


Abbildung 3: Übersicht Projekte Grangeneuve

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Landwirtschafts-Schule	■	■	■						
Biogas	■	■							
Käsekulturen AG	■	■	■						
La Grange Neuve	■	■	■	■	■	■	■	■	
Technologische Halle				■	■	■	■	■	
Bauernhof Sorens	■	■	■			■	■	■	■



Abbildung 4: Voraussichtlicher Zeitplan für die Standorte Grangeneuve und Sorens

3. Projekt Umnutzung Grange Neuve

Zusätzlich zum oben erwähnten Rahmenkredit hat der Staatsrat einen Betrag von CHF 8 Millionen in den Finanzplan der Legislaturperiode 2017–2021 aufgenommen, der die Umnutzung von Grange Neuve, die Schaffung des Kompetenzzentrums für Rohmilch am Standort Grangeneuve und Investitionen für die Infrastruktur in Sorens umfasst.

Die Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft (ILFD) hat ein umfassendes Konzept ausgearbeitet und Prioritäten auf der Grundlage der zur Verfügung stehenden Finanzmittel festgelegt. In diesem Zusammenhang haben die ersten Überlegungen, die Entwicklung und der Umfang einiger Projekte vor Ort sowie die verstärkte Suche nach Synergien zu einer Neudeinition des ursprünglichen Umnutzungsprojekts von Grangeneuve geführt.

3.1. Hintergrund

Die Grange Neuve wird den Haupteingang des zukünftigen Campus bilden und ist ein Symbol für die 750-jährige Geschichte des Ortes. Das emblematische Gebäude bietet eine einmalige Gelegenheit, der Bevölkerung mit erlebbaren Vorführ- und Präsentationsräumen die lokalen Landwirtschaftsprodukte näherzubringen. Der Kanton Freiburg unterstützt die Bemühungen in diese Richtung mit der Entwicklung der AOP, mit der koordinierten Förderung der Vereinigung Terroir Fribourg, oder auch durch die Förderung lokaler Produkte in der Gemeinschaftsverpflegung mit einem nachhaltigen Ansatz.

Die Umnutzung dieses Gebäudes wird es ermöglichen, den heutigen eher kleinräumigen Laden in Grangeneuve zu einem einzigartigen Geschmacks- und Sinneszentrum zu entwickeln, und so den innovativen Produzenten der Region geeignete Präsentationsmöglichkeiten in einem von der Öffentlichkeit besonders frequentierten Gebiet zu bieten. Die

Grange Neuve wird so zu einem Kernstück des Konzepts Cluster Food & Nutrition.

3.2. Neudeinition des ursprünglichen Entwurfs

2009 wurde ein Architekturwettbewerb für die Umnutzung der Grange Neuve durchgeführt. Angesichts der bedeutenden Entwicklung des Standorts Grangeneuve seit diesem Zeitpunkt, der laufenden Projekte sowie der künftigen Zentralisierung der Aktivitäten von Agroscope in Posieux wurden weitere Überlegungen für eine Überarbeitung des Gesamtkonzepts und zur Bildung von Synergien mit der Zusammenlegung der Projekte Grange Neuve und Mehrzweckhalle gemacht.

Es wurde ein Steuerungsausschuss (COPIL) eingesetzt, der die Strategie und das Konzept für die Nutzung des Gebäudes ausarbeiten soll. Im Laufe der Diskussionen stellte sich heraus, dass das ursprüngliche Projekt neu definiert werden muss, um den Bedürfnissen besser gerecht zu werden und den Ambitionen des Kantons für den Campus Grangeneuve-Posieux zu entsprechen. Aufgrund dieser Neudeinition des ursprünglichen Projekts müssen bestimmte Vertragsverhältnisse überprüft werden.

Die Philosophie des Projekts besteht darin, das gesamte Gebäude zu nutzen, um durch die Entwicklung von Synergien durch vorhandene Infrastrukturen ein umfassendes Angebot für die Präsentation und Erlebbarkeit der Lebensmittelversorgungskette zu schaffen. Der nördliche Areazugang zum Campus Grangeneuve-Posieux wird so zum «erlebbaren Schaufenster» für lokale Landwirtschaftsprodukte. Sei es für die Bevölkerung, Schüler oder auch Profis aus dem Lebensmittel- und Landwirtschaftssektor. Dieses «erlebbare Schaufenster» wird mit den verschiedenen Ausbildungszentren verbunden sein. Durch die räumliche Ver-

bindung zwischen Schulbauernhof und Schulkäserei sowie die ausgestellten Landwirtschaftsprodukte in den erlebbaren Präsentationsräumen wird eine Verbindung von Theorie und Praxis hergestellt.

Die zukünftige Grange Neuve wird daher vier Hauptziele erfüllen:

- > Angebot eines qualitativ hochwertigen pädagogischen Konzepts;
- > Förderung von Versuchstests und Vorführungen;
- > Aufwertung des Gebietes und seiner Erzeugnisse;
- > Schaffung einer Verbindung zwischen Stadt und Land.

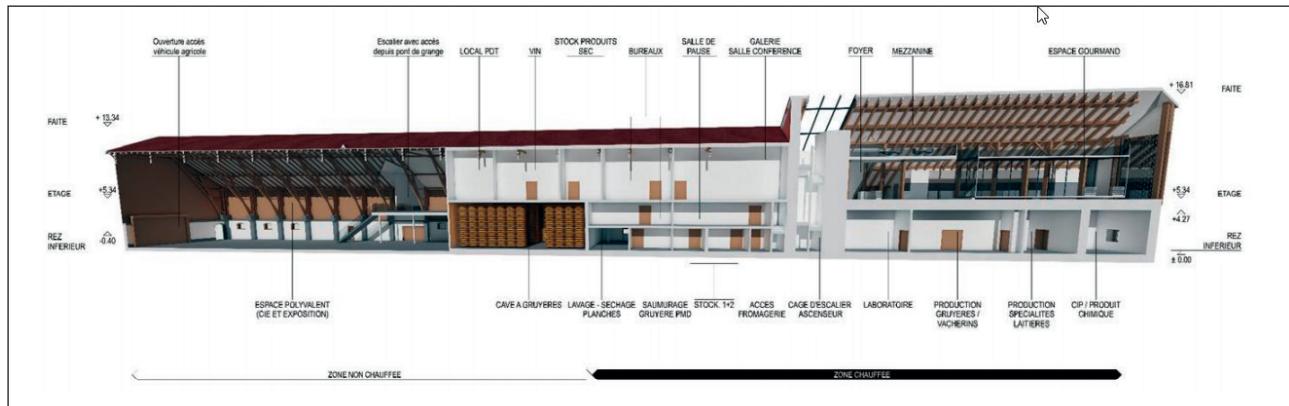


Abbildung 5: Projekt von La Grange Neuve, 3D-Modellierung

Aufgrund dieser Ziele wurde die Entwicklungsstrategie der Grange Neuve präzisiert und die Bedürfnisse gemeinsam mit den Nutzern neu definiert.

3.2.1. Eine auf Nutzerbedürfnisse zugeschnittene landwirtschaftliche Mehrzweckhalle

Das Projekt einer neuen Mehrzweckhalle, die ursprünglich im freiwerdenden alten Kuhstall realisiert werden sollte, entspricht der Motion Glauser/Ducotterd (2015-GC-92), in der Räumlichkeiten für die Organisation von berufsübergreifenden Kursen (CIE) bei schlechtem Wetter oder für Präsentationen gefordert wurden. Die Mehrzweckhalle sollte nicht nur für die Schulungen auf dem Gelände, sondern auch für Veranstaltungen zur Präsentation von Freiburger Landwirtschaftsprodukten genutzt werden können.

Dieses Pflichtenheft wurde vollständig in das neue Projekt von Grange Neuve sowie weitere Projekte übernommen. Die zukünftige landwirtschaftliche Mehrzweckhalle wird die Räumlichkeiten bieten, welche ursprünglich 2015 geplant waren, zum Beispiel Räume für Präsentationen, Kurse und Weiterbildungen.

Das Projekt Grange Neuve wird kleinere und mittlere Veranstaltungen ermöglichen, mit einer permanenten Buvette (Imbissstube) mit 250 Sitzplätzen. Der Hofladen «Le Magasin» mit den Landwirtschaftsprodukten und das vorgesehene Geschmackszentrum mit den Freiburger Spezialitäten machen La Grange Neuve zu einem lebendigen Ort der Begegnung.

und des Austauschs zwischen Fachleuten, Schülern und der breiten Öffentlichkeit. Die Institution bleibt jedoch im pädagogischen Rahmen und verfolgt nicht kommerzielle Ziele oder gar eine Konkurrenz zum privaten Sektor.

Im Rahmen der Umnutzungsstudien von La Grange Neuve müssen auch Überlegungen rund um die heutige Gerbier (kleine Scheune) angestellt werden. Dessen Rolle muss insbesondere im Zusammenhang mit der Nutzung der Mehrzweckhalle neu definiert werden, beispielsweise durch eine Ausrüstung für die Aufnahme von Vieh bei Viehausstellungen. Auf Basis dieser Überlegungen wird ein Kreditantrag vorbereitet werden.

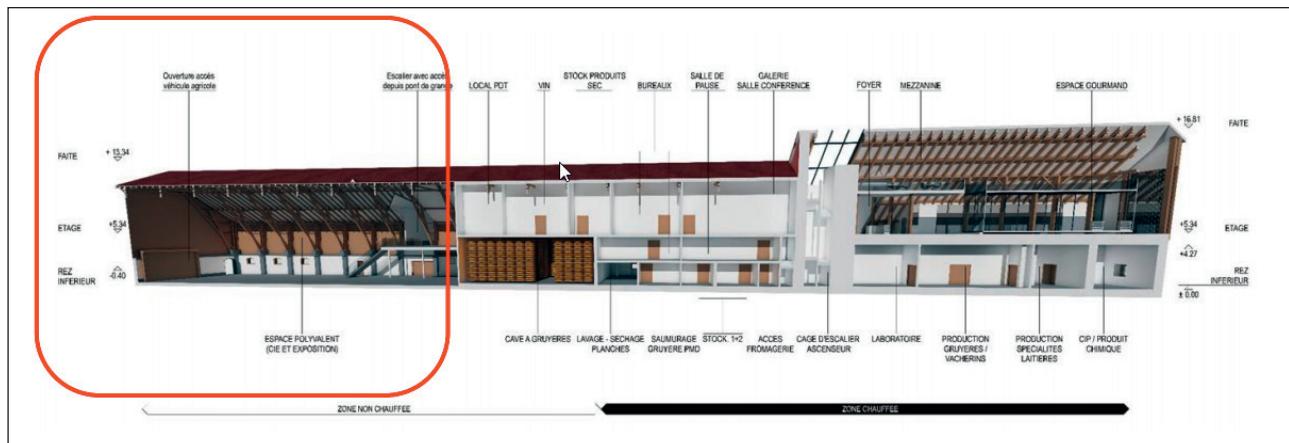


Abbildung 6: Projekt «La Grange Neuve», Teil «Landwirtschaft»

3.2.2. Ein pädagogischer Mehrwert von hoher Qualität

Der Campus Grangeneuve-Posieux ist in der Schweiz bereits heute eine unumgängliche Referenz für die Berufsausbildung in den landwirtschaftlichen Fächern, welche es noch weiter zu stärken und zu fördern gilt. Grangeneuve ist auch eine der wenigen Schulen in der Schweiz mit eigenen Betrieben in der Tier- und Pflanzenproduktion, in der Milchverarbeitung, im Gartenbau oder in der Imkerei. Dies ist ein grosser pädagogischer Vorteil für die Ausbildung. Daher muss die Infrastruktur den Schülern und den Weiterbildungsteilnehmern punkto Technologien, Komfort und pädagogische Instrumente optimale Bedingungen garantieren. Der künftige Bedarf muss vorweggenommen werden, und es muss genügend Raum für die zukünftigen Bedürfnisse von Weiterentwicklungen, die Aufnahme neuer Produkte und die Anpassung an die neuen Technologien geben.

Die Grange Neuve fügt sich perfekt in diese pädagogische Aufgabe des Instituts ein. Die Entscheidung, das Technologiehallenprojekt als zweitrangig zu betrachten, hat zu neuen Überlegungen rund um die Schulkäserei geführt. Die Idee, sie in die Grange Neuve zu integrieren und so näher an den Schulbauernhof heranzuführen setzte sich schnell durch. Durch die räumliche Annäherung resultiert eine Konzentration der pädagogischen Instrumente. Dies ermöglicht, Synergien innerhalb der verschiedenen Berufe des Milchsektors zu entwickeln und die theoretischen Kompetenzen durch praktische Übungen in der Realität zu verbessern. Das Projekt von La Grange Neuve wurde auch als pädagogisches und informatives Instrument für die breite Öffentlichkeit konzipiert. Die räumliche Nähe des Schulbauernhofs und der Schulkäserei wird den Bezug zur beruflichen Realität der Schüler noch verstärken und das Verständnis für die Produktionstätigkeiten verbessern.

Die neue Käserei wird auch eine Steigerung und Verbesserung der Produktion und Lagerung ermöglichen, nicht nur von Gruyère AOP und Vacherin Fribourgeois AOP, sondern auch von anderen Spezialkäsesorten.

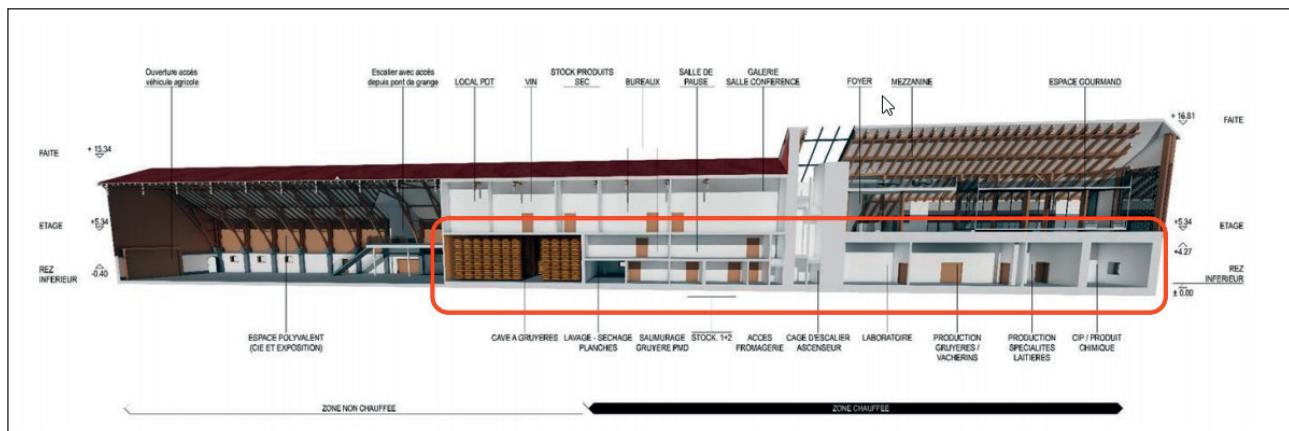


Abbildung 7: Projekt «La Grange Neuve», Teil «Schulkäserei»

3.2.3. Aufwertung der Produkte aus der Region

Berufliche Bildung und Innovation sind sicherlich Schlüssellemente für den Erfolg in der Wirtschaft. Der Agrar- und Ernährungssektor hat jedoch einen spezifischen Vorteil für seinen Bereich, nämlich die Aufwertung der lokalen Erzeugnisse und der kurzen Transportwege, was einem nachhaltigen Ansatz entspricht. Derzeit fehlten geeignete attraktive Räumlichkeiten, um Besucher, Publikum und Mitarbeiter zu empfangen.

Die Grange Neuve, ein symbolträchtiges Gebäude, ist ein aussergewöhnliches Schaufenster für Grangeneuve und wird die Verbindung zum Freiburger Gebiet stärken. Sie wird als einzigartiges Bijou und Kulturerbe den Hofladen, die Ausbildungen im Bereich der Sinnes- und Geschmacksentwicklung, das Geschmackszentrum, die Produkte des Freiburger Gebietes, die Schulungsräume, die Räume für Aktivitäten im Zusammenhang mit Innovation und Ernährung beherbergen. Sie wird als Empfangstor für den Standort Grangeneuve fungieren, mit mehr Flächen für den Empfang, die Organisation von Verkostungen und Ausstellungen, die es ermöglichen, das Freiburger Kulturerbe, die Rolle der Landwirt-

schaft und der Innovation in den Diensten der Ernährung hervorzuheben.

Der Hofladen von Grangeneuve, Le Magasin, der in seinen heutigen Räumlichkeiten zu klein ist, wird ins Obergeschoss von La Grange Neuve verlegt. Auf diese Weise wird er an Empfangsqualität für die Besucher gewinnen und funktioneller werden. Er wird den Ausbildungsbedürfnissen besser gerecht und bietet einen idealen Verkaufsraum, nicht nur für die Produkte des Instituts und der Weinberge des Kantons Freiburg, sondern auch für andere Produzenten im Kanton, die daran interessiert sind, ihre Produkte vorzustellen und sie in der Öffentlichkeit zu präsentieren.

Es werden Räume geschaffen, um den gesamten Herstellungsprozess von Lebensmitteln zu entdecken, die auf dem Campus Grangeneuve-Posieux hergestellt werden. Von der Produktion über den Verkauf der Produkte bis hin zu ihrer Verarbeitung und Verwertung. Die angrenzenden modularen Räumlichkeiten des Ladens bieten Möglichkeiten, um Degustationen und andere Präsentationen zu ermöglichen. Das neue Projekt wird dies dank der Realisierung eines modularen Raumes möglich machen. Ebenfalls geplant werden Büros, Umkleideräume und Lagerräume.

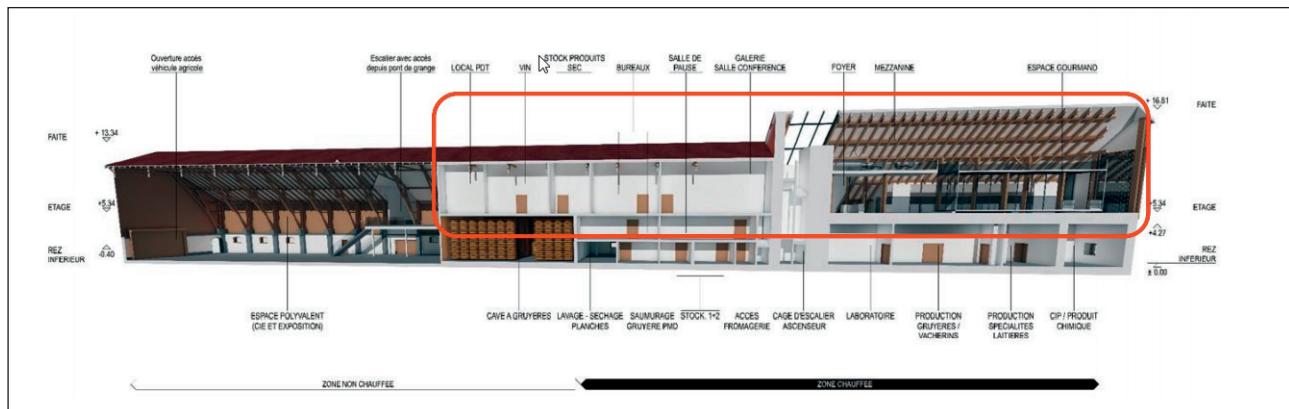


Abbildung 8: Projekt «La Grange Neuve», Teil «Laden und Schaufenster des Freiburger Terroirs»

3.3. Raumprogramm

Campus Posieux Grangeneuve – Umnutzung La Grange Neuve

Flächen Projekt Käserei – Hofladen – Mehrzweckhalle

Stand 12.7.2021

Käserei Erdgeschoss	m ²
Empfang – Erschliessung Treppen, Lift	30
Produktion Vacherin, Gruyère, lokale Weichkäse, Spezialitäten, Labor	340
Butterproduktion	28
Kühlzellen Milchspezialitäten	30
CIP – Chemikalien	25
Milchempfangsstelle	30
Kühlzellen Auslieferung	35
Verpackung	25
Veredelung Spezialitäten	13
Keller, 5 Räume à 12 m ²	60
Verkehrsflächen	95
Technikräume	106
Zutritt Personal	24
Lager 1 und 2	51
Veredelung Gruyère und Vacherin	30
Salzlager	21
Wäscherei Lagertafeln	63
Lager Gruyère (Raumhöhe = 5,40 m)	230
Lager (nicht nur für die Käserei)	300
Total	1536

Hofladen, Obergeschoss	m ²
Eingang, Empfang, Foyer	360
Hofladen, Ausstellung Spezialitäten, Espace Gourmand/Degustation	190
Verpackung	23
Terroir Fribourg – Lager	15
Reinigung	15
Verkehrsflächen	85
Modularere Raum für Konferenz, Unterricht, Präsentation	80
Büro	50
Lager	30
Weinlager	80
Lager Kartoffeln	15
Lager Verpackungsmaterial	33
Kühlzelle Gemüse	24
Kühlzelle Salat	30
Kühlzelle Früchte	22
Vorbereitung	25
Toiletten	45
Total	1082
Total Nutzflächen	3838

Käserei Hochparterre	m ²
Technik, Monoblocks	130
Zutritt und Verkehrsfläche	37
Umkleide Männer, Schüler	41
Umkleide Frauen, Schülerinnen	33
Zutritt Käserei	30
2 Büros	51
Pausenraum	48
Total	370

Mehrzweckhalle Erdgeschoss	m ²
Mehrzweckhalle, davon 440 m ² doppelte Raumhöhe	610
Bistro/Buvette, Sanitärräume	70
Galerie – Eingang	170
Total	850

3.4. Geschäftsmodell

3.4.1. Personalkosten und Einnahmen

In diesem Projektstadium wurde ein erstes Geschäftsmodell mit einer Schätzung des Personalbedarfs und der potenziellen finanziellen Einnahmen erstellt.

Die Personalkosten entsprechen nach derzeitigen Schätzungen etwa 4 Vollzeitstellen (Leiter von La Grange Neuve, Marketing und Kommunikation, Verkaufspersonal, Intendant und Concierge, Gastpersonal usw.).

Die finanziellen Einnahmen basieren nach ersten Schätzungen auf folgenden strategischen Achsen:

- > Der Hofladen wird eine höhere Bruttomarge erzielen als bisher. Die Öffnungszeiten werden von 17 Stunden auf 38,5 Stunden pro Woche erhöht. Das Sortiment der zur Verfügung stehenden Produkte wird ebenfalls erweitert, so dass mit einem Anstieg des Jahresumsatzes zu rechnen ist.

- > Derzeit sind auf dem Gelände von Grangeneuve etwa 1000 Besucher pro Jahr zu Besuch. Ziel ist es, mit dem neuen Projekt von La Grange Neuve auf 20 000 Besucher zu steigern.
- > Die Grange Neuve wird Räume für die Organisation verschiedener Workshops oder Kurse ausserhalb des Lehrplans von Grangeneuve zur Verfügung stellen, womit zusätzliche Einnahmen erzielt werden können.
- > Schliesslich setzt das Geschäftsmodell auch auf Sponsoring, durch die Organisation von Degustationen, Erlebnisrundgänge, etc.

3.4.2. Weitere Kosten

Eine genaue Analyse der Betriebskosten wird im Rahmen dieser Studie erstellt. Weitere Kosten werden in den nächsten Phasen des Projekts analysiert und präzisiert werden.

4. Durchführung von einem Studienauftrag

4.1. Studienauftragsverfahren

Auf der Grundlage von veranschlagten Erstellungskosten in Höhe von 15 000 000 Franken (+/-25%) ist ein neues Auswahlverfahren für die Projektentwicklung erforderlich. Am zweckmässigsten scheint die Durchführung eines Studienauftrags. Er ermöglicht dem Beurteilungsgremium, verschiedene Lösungen und Denkansätze zu prüfen und zu vergleichen.

Die Besonderheit des Gebäudes der Grange Neuve, fertiggestellt im Jahr 1903, ist ihr historisches Erbe, welches bis 1263 zurückreicht. Dieser Umstand muss bei der Projektentwicklung unbedingt berücksichtigt werden. Die Geschichte des Gebäudes muss nicht nur respektiert und integriert, sondern auch aufgewertet werden. Der patrimoniale Wert des Gebäudes ist sowohl unter dem Gesichtspunkt seiner historischen Substanz als auch unter dem Gesichtspunkt seiner gesellschaftlichen Bedeutung wichtig, die sich in seiner Jahrhundertealten und ununterbrochenen Nutzung als Ort der Begegnung und der Arbeit verkündet. Seine Position am Eingang des Ortes von Grangeneuve spiegelt seinen offensichtlich emblematischen Charakter wider, welcher durch die Architekten zu bewahren ist und wider zur Geltung gebracht werden kann. Das Amt für (KGA) wird in das Beurteilungsgremium eingeladen, dass sich aus professionellen und nicht professionellen Mitgliedern sowie Experten zusammensetzt.

Ein Projektausschuss (CoPRO), bestehend aus Vertretern des Landwirtschaftlichen Instituts von Grangeneuve und des Vereins Terroir Freiburg, wurde konsultiert, um die Nutzerbedürfnisse zu ermitteln und zu verstehen. Diese Zusammenarbeit zwischen dem CoPRO und einem Büro für Bauherrenunterstützung hat es auf der Grundlage einer Machbarkeitsstudie ermöglicht, den Bedarf präzise zu erarbeiten und zu formulieren, und das Raumprogramm zu ver-

feinern. Auf diese Weise konnte ein umfassendes und detailliertes Raumprogramm festgelegt und verabschiedet werden, um ein klares und präzises Pflichtenheft zu validieren. Ein Lenkungsausschuss (COPIL), dem der Direktor der ILFD vorstand und Akteure der Branche (Landwirtschaft, regionale Produkte, Käserei) sowie Grossratsmitglieder angehörten, haben das Raumprogramm, das mit diesem Dekret vorgelegt wird, sowie die damit verbundenen Beträge ergänzt und validiert.

Das geplante Konzept ist ebenfalls besonders komplex; Die Schulkäserei beinhaltet vor allem zahlreiche technische Herausforderungen, die es zu bewältigen gilt, um eine qualitativ hochwertige und den Ambitionen von Grangeneuve entsprechende Leistung zu entwickeln. Das zweistufige Studienauftragsverfahren ermöglicht die Auswahl von Planungsteams, die in der Lage sind, komplexe Projekte zu planen und durchzuführen. Die zwischen den Bewerbern und dem Bauherrn organisierten Aussprachen bieten Gelegenheit, die einzelnen Vorschläge sowie die Dialogfähigkeit jedes Wettbewerberteams und die Reaktionsfähigkeit auf die Empfehlungen des Beurteilungsgremiums zu beurteilen.

Dieses Verfahren unterliegt den gesetzlichen Vorgaben für das öffentliche Beschaffungswesen und orientiert sich hinsichtlich des Verfahrens an den Bestimmungen der SIA, ohne einer zwingenden und starren Anwendung des Reglements. Das Vorhaben richtet sich an multidisziplinäre Teams aus Architekten, Bauingenieuren und Haustechnik-Ingenieuren, die Erfahrung in der Planung und Realisierung historischer Gebäude haben.

4.2. Zusammenstellung Kreditantrag

Die Projektierungskosten gliedern sich wie folgt:

Kostenarten		Beschäftigungsgrad	Kosten inkl. MwSt.
Personalkosten	Projektleitung	60%	166 000.–
	Nutzervertreter	25%	69 000.–
Planungshonorare Mandatäre pro Phase	Phase 31 Vorprojekt		296 000.–
	Phase 32 Bauprojekt		852 000.–
	Total inkl. MWST		1 148 000.–
Nebenkosten	Sekretariat Studienauftrag + Beurteilungsgremium		80 000.–
	Preisumme Studienauftrag SIA 143		160 000.–
	Phase 33 Baueingabe		52 000.–
	Phase 41 Ausschreibung		525 000.–
Diverses und Reserve			100 000.–
Total			2 300 000.–

5. Allgemeines, Energiekonzept

Das Umnutzungsprojekt von La Grange Neuve soll mittels geeigneter Aufzüge oder Rampen die Zugänglichkeit der Räume auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität gewährleisten. Dem Brandschutzkonzept und den entsprechenden Fluchtwegen wird spezielle Beachtung geschenkt, um den geltenden Normen zu entsprechen.

Das Projekt La Grange Neuve entspricht dem Minergie-P-Standard. Alle beheizten Räume innerhalb des Dämmerperimeters unterstehen diesem Standard. Das Gebäude La Grange Neuve ist bereits an das Fernheizungsnetz der SAIDEF angeschlossen. Dies ist die bevorzugte Wärmeenergiequelle für neue Installationen.

6. Schlussfolgerung

Das neu definierte Projekt von La Grange Neuve wurde entwickelt, um das Landwirtschaftliche Institut des Staates Freiburg und seinen Status als Referenzeinrichtung in der Schweiz aufzuwerten. Es wird den Schülern ein veritables pädagogisches Zentrum bieten, indem es den Schulbetrieb mit einem Schulbauernhof und einer Schulkäserei stärkt. Die Forschungsaktivitäten, die durch die Verlagerungen und die Zentralisierung der Agroscope-Aktivitäten auf den Standort Posieux weiter konsolidiert werden, können in direkten Kontakt mit der Praxis treten und der breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Der Campus Grangeneuve-Posieux wird dann durch seine Rolle in der Information, Sensibilisierung und Präsentation der Bevölkerung eine echte Verbindung zwischen Stadt und Land herstellen können. Schliesslich bietet die Grange Neuve ein hochwertiges Schaufenster für die Aufwertung der lokalen Landwirtschaftspro-

dukte, sowohl für ihre Verkostung, ihre Entdeckung als auch für den Verkauf.

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 2 300 000 Franken zu genehmigen.

Das Dekret hat keinen direkten Einfluss auf den Personalbestand des Staats. Es hat keinen Einfluss auf die Aufgabenteilung zwischen Staat und Gemeinden. Es steht im Einklang mit dem Bundesrecht und ist eurokompatibel. Mit dem Ziel, regionale Produkte und kurze Transportwege aufzuwerten, will es die Öffentlichkeit auch für einen nachhaltigeren Konsumansatz sensibilisieren.

Das Dekret ist nicht dem Finanzreferendum unterstellt.

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

Projet du 17.08.2021

Entwurf vom 17.08.2021

Décret relatif à l'octroi d'un crédit d'étude en vue de l'assainissement et de la transformation de la Grange Neuve à Grangeneuve, Institut agricole de l'Etat de Fribourg

du...

Actes concernés (numéros RSF):

Nouveau: —

Modifié(s): —

Abrogé(s): —

Le Grand Conseil du canton de Fribourg

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

Vu le message 2021-DIAF-21 du Conseil d'Etat du 17 août 2021;

Sur la proposition de cette autorité,

Décrète:

I.

Art. 1

¹ Un crédit d'engagement de 2 300 000 francs est ouvert auprès de l'Administration des finances en vue du financement des études relatives au projet de réaffectation du bâtiment de la Grange Neuve, sur le site de Grangeneuve.

Dekret über einen Studienkredit für die Sanierung und den Umbau der Grange Neuve in Grangeneuve, Landwirtschaftliches Institut des Kantons Freiburg

vom...

Betroffene Erlasse (SGF Nummern):

Neu: —

Geändert: —

Aufgehoben: —

Der Grosse Rat des Kantons Freiburg

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

nach Einsicht in die Botschaft 2021-DIAF-21 des Staatsrats vom 17. August 2021;

auf Antrag dieser Behörde,

beschliesst:

I.

Art. 1

¹ Für die Finanzierung der Studien für die Sanierung und den Umbau der Grange Neuve in Grangeneuve wird bei der Finanzverwaltung ein Verpflichtungskredit von 2 300 000 Franken eröffnet.

Art. 2

¹ Les crédits de paiement nécessaires seront portés aux budgets financiers annuels du Service des bâtiments pour les années 2021 à 2022, sous la rubrique 3850/5040.000, et utilisés conformément aux dispositions de la loi sur les finances de l'Etat.

Art. 3

¹ Les dépenses relatives aux études prévues seront activées au bilan de l'Etat, puis amorties conformément à l'article 27 LFE.

II.

Aucune modification d'actes dans cette partie.

III.

Aucune abrogation d'actes dans cette partie.

IV.

Le présent décret n'est pas soumis au référendum.

Il entre en vigueur dès sa promulgation.

Art. 2

¹ Die nötigen Zahlungskredite werden in den Voranschlag des Hochbauamts für die Jahre 2021 und 2022 unter der Kostenstelle 3850/5040.000 aufgenommen und gemäss den Bestimmungen des Gesetzes über den Finanzhaushalt des Staates verwendet.

Art. 3

¹ Die Ausgaben für die Studien werden in der Staatsbilanz aktiviert und nach Artikel 27 FHG abgeschrieben.

II.

Keine Änderung von Erlassen in diesem Abschnitt.

III.

Keine Aufhebung von Erlassen in diesem Abschnitt.

IV.

Dieses Dekret untersteht nicht dem Referendum.

Es tritt mit der Promulgierung in Kraft.