



Bericht 2021-DIAF-36

5. Dezember 2023

— Chalet de l'Areney

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht zum Postulat 2021-GC-26 Glasson Benoît / Gaillard Bertrand.

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
2	Ausgangslage	2
3	Schulbauernhöfe Grangeneuve und Sorens, Komplementarität und Zusammenarbeit	4
3.1	Auftrag der Schulbauernhöfe	4
3.2	Unterschiedliche und sich ergänzende Profile	4
3.3	Zusammenarbeit mit Agroscope und anderen Partnern	5
3.4	Vorbildfunktion der Schulbauernhöfe	6
4	Überarbeitete Ausrichtung des Schulbauernhofs Sorens	7
4.1	Strategische Analyse	7
4.2	Entscheide der Kommission von Grangeneuve	8
5	Übersicht über die landwirtschaftlichen Gebäude von Grangeneuve und Sorens, Unterhalt und Renovationsbedarf	10
6	Vorrangige Investitionen für Grangeneuve und Sorens	13
6.1	Übersicht	13
6.2	Schweinestall Grangeneuve	14
6.3	Bauernhof Sorens	15
6.4	Chalet de l'Areney	15
6.5	Übrige zu Sorens gehörende Chalets	16
6.6	Alphütten	17
7	Zusammenfassung und Schlussfolgerungen	18

1 Einleitung

Das Postulat 2021-GC-26, das dem Staatsrat am 10. Februar 2021 überwiesen wurde, fordert einen Bericht über den Zustand aller zu Grangeneuve gehörenden Gebäude, insbesondere der Bauernhöfe und Alphütten, um deren Unterhalt und Renovation umfassend zu planen. Es verweist insbesondere auf das Projekt für den Abbruch und den Wiederaufbau des *Chalets de l'Areney*. Die Postulanten fragen sich auch, ob es notwendig ist, dass der Kanton Freiburg über zwei Schulbauernhöfe verfügt.

In seiner Antwort vom 28. Juni 2021 kommunizierte der Staatsrat Informationen zu den Kosten der drei bis dahin für das *Chalet de l'Areney* geprüften Varianten. Variante c sah den Abbruch und den Bau eines einfacheren Gebäudes vor, das an die Hauptnutzung – die Hirschkucht – angepasst ist und eine optimale Sicherheit und rationelle Bewirtschaftung sicherstellt. Die Variante hält sich an die Anforderungen des Amts für Kulturgüter (KGA) und bewahrt das aktuelle Bauvolumen; sie ist kostengünstiger als eine Sanierung mit Anpassung an den Bedarf der Hirschhaltung des Schulbauernhofs (Variante b). Der Staatsrat verweist darauf, dass mit dem vom Postulat geforderten Bericht geprüft werden kann, ob die vorläufig ausgewählte Variante stichhaltig ist, bevor ein definitives Projekt und die Ausschreibung gestartet werden. Das Abbruchgesuch für das *Chalet de l'Areney* wurde im Übrigen auf Antrag von Grangeneuve 2021 ausgesetzt.

Der Staatsrat erinnerte auch daran, dass sich der Standort Grangeneuve und der Standort des Biobauernhofs Sorens ergänzen. Er kündigte indessen an, dass die jeweilige Rolle von Sorens und Grangeneuve im Rahmen der Strategie, den Kanton als Leader im Schweizer Lebensmittelbereich zu positionieren, mit einer umfassenden Studie geklärt werden soll.

Mit dem vorliegenden Bericht sollen diese beiden Fragen beantwortet werden. Ausgehend vom Kontext und den strategischen Zielen des Staats für den Lebensmittelbereich sondiert der Bericht die notwendigen Ressourcen, um diese zu erreichen, wobei er sich auf die Gebäude und die Synergien zwischen den Standorten konzentriert. Darin enthalten ist eine Studie zum Zustand und zu den Kosten für den Unterhalt und die Renovation aller Gebäude von Grangeneuve, die dem Architekturbüro Module SA aus Romont anvertraut wurde. Diese Studie wird eine umfassende und transparente Planung ermöglichen. Der Bericht erklärt zudem die in der Zwischenzeit beschlossene gezieltere Ausrichtung des Schulbauernhofs Sorens und ihre Auswirkung auf das *Chalet de l'Areney*.

2 Ausgangslage

Grangeneuve, seine Betriebe und insbesondere seine zwei Schulbauernhöfe sind Kernelemente des Bestrebens, die führende Stellung des Kantons Freiburg im Lebensmittelbereich auszubauen.

Mit 2800 Betrieben, die 75 000 ha bewirtschaften, ist die Landwirtschaft Teil der DNA des Kantons. 290 Unternehmen aller Grössen sind ihre in der Lebensmittelverarbeitung tätigen Partner, die auf den nationalen Markt und den Export ausgerichtet sind. Gemeinsam generieren die Landwirtschaft und der Lebensmittelbereich 7,5 % des kantonalen BIP; mit der nachgelagerten Lebensmittelverteilung und Gastronomie machen sie 19,5 % der Arbeitsplätze aus¹. Dies ist mehr als doppelt so viel wie im Schweizer Durchschnitt. Nirgendwo sonst in der Schweiz sind die Wertschöpfungsketten Lebensmittelproduktion und -verarbeitung so stark und verfügen über solch unterschiedliche Bereiche wie Milch, Fleisch, Getreide, Kartoffeln und Zucker, Gemüse und Früchte, Reben und Wein. Der Kanton investiert deshalb mit der Lebensmittelstrategie in Aus- und Weiterbildungsinfrastrukturen,

¹ Vierjähriger Landwirtschaftsbericht, ILFD, 2019.

begünstigt die Entwicklung von Agroscope und unterstützt Innovationsprogramme, um diesen Sektor zu stärken, mehr Wert zu schaffen und neue Beschäftigungsperspektiven zu erhalten.

Auf institutioneller Ebene stützt sich der Kanton in erster Linie auf Grangeneuve, Bildungszentrum für alle Berufe der Natur, der Lebensmitteltechnologie und der Hauswirtschaft und Kompetenzzentrum für die Beratung und den Vollzug im Bereich Landwirtschaft. 2021 wurde die Verwaltung der Staatsreben in Grangeneuve integriert. Agroscope, das seinen Standort in Posieux zum nationalen Hauptsitz und grössten Forschungsstandort ausbaut, ist ein wichtiger Partner; der gemeinsame Campus mit Grangeneuve verspricht zahlreiche Synergien. Das Freiburger Lebensmittelökosystem (Abbildung 1) stützt sich zudem auf die Kompetenzen der Universität und der Fachhochschule HES-SO Freiburg. Mit einem ausserordentlichen Potenzial für die Innovation und die Entwicklung von Unternehmen im Bereich Landwirtschaft, Ernährung und Verwertung der Biomasse ergänzt der Kauf des Standorts AgriCo in St-Aubin das Dispositiv sinnigerweise. Der Cluster Food & Nutrition ermöglicht einen partizipativen Ansatz und die Projektbegleitung unter Einbindung aller Akteure des Bereichs.



Abbildung 1 Institutionelles Lebensmittelökosystem in Freiburg

In diesem Zusammenhang bestehen die grössten Herausforderungen für den Staat darin, die Weiterentwicklung und den Betrieb geeigneter Infrastrukturen für Bildung, Beratung, Forschung, Innovation sowie die notwendigen Dienstleistungen für den gesamten Agrar- und Lebensmittelbereich sicherzustellen. Dabei muss er die vielfältigen Bedürfnisse und raschen Entwicklungen berücksichtigen, die in diesem Sektor erwartet werden, und möglichst viele Synergien mit den beteiligten öffentlichen und privaten Partnern nutzen. Es wird eine kohärente einschlägige Politik verfolgt, die regelmässig vom Grossen Rat genehmigt wurde, namentlich mit dem Bau eines Forschungsgebäudes am Agroscope-Standort in Posieux², dem Rahmenkredit für den Bau, den Ausbau oder die Umnutzung von Gebäuden in Grangeneuve und für den Bau des neuen Schulbauernhofs in Grangeneuve³, dem Konzept für die Renovation des Bio-Schulbauernhofs Sorens⁴ und dem Sanierungs- und Umbauprojekt der *Grange Neuve* in Grangeneuve⁵. Hinzu kommen der Kauf des AgriCo-Campus in St-Aubin und der Verpflichtungskredit für Investitionen in verschiedene Gebäude des Standorts⁶.

² Botschaft 2014-DIAF-13 und Botschaft 2020-DAEC-138.

³ Botschaft 2015-DIAF-45 und Botschaft 2021-DAEC-77.

⁴ Antwort des Staatsrats 2017-GC-91.

⁵ Botschaft 2021-DIAF-21.

⁶ Botschaft 2020-DEE-11 und Botschaft 2021-DEE-9.

Die Ziele hinsichtlich Förderung der Innovation in der Land- und Ernährungswirtschaft wurden namentlich mit der Lebensmittelstrategie des Kantons⁷ und der Eröffnung des Kompetenzzentrums Rohmilchprodukte konkretisiert⁸.

3 Schulbauernhöfe Grangeneuve und Sorens, Komplementarität und Zusammenarbeit

3.1 Auftrag der Schulbauernhöfe

Die Schulbauernhöfe Grangeneuve und Sorens haben die gleiche Hauptfunktion: Sie sind ein unerlässlicher Träger der Aus- und Weiterbildung in der Landwirtschaft, welche die Kernaufgabe von Grangeneuve darstellen. Sie ermöglichen eine praxisnahe Bildung und liefern breit abgestützte Referenzen für Beratung und Dienstleistungen. Mit Versuchen, Vorführungen, innovativen Infrastrukturen und Anlagen sowie mit der Zusammenarbeit mit wissenschaftlichen Partnern, insbesondere Agroscope, Vetsuisse-Fakultät und FiBL tragen sie zur Innovation bei. Durch die Abbildung der Vielfalt der Freiburger Landwirtschaft richten sich die beiden Schulbauernhöfe an ein breites Publikum. Der Schulbauernhof Grangeneuve hat den Vorteil, dass er sich neben den Bildungszentren befindet und folglich täglich für Kurse, Vorführungen und Praxisarbeiten genutzt wird. Aber auch jener von Sorens wird immer intensiver genutzt. Für Sorens zu erwähnen sind: Unterricht im Rahmen der landwirtschaftlichen Grundbildung, Organisation und Durchführung verschiedener Kurse (überbetriebliche Kurse, Hirschezucht usw.), praktische und theoretische Vorführungen, Facharbeiten für das Qualifikationsverfahren, Bereitstellung von Infrastrukturen und Beratung für die Jagdausbildung, Empfang und Information der Öffentlichkeit und Betriebsbesuche, Betreuung von Praktika.

3.2 Unterschiedliche und sich ergänzende Profile

Der Schulbauernhof Sorens ergänzt jenen von Grangeneuve. Er befindet sich im Berggebiet, wodurch er den südlichen Kantonsteil repräsentiert, und wird nach biologischen Vorgaben bewirtschaftet. Er verfügt so über ein eigenes Profil und ist für die Erfüllung der Aufgaben des Instituts Grangeneuve und für die Konkretisierung der Stärke des Freiburger Landwirtschaftszentrums unersetzbar. Zur Erinnerung: Im Jahr 2000 übertrug die Stiftung der psychiatrischen Klinik Marsens die Bewirtschaftung des Betriebs in Sorens, der früher Ferme de l'Abbaye hiess, an Grangeneuve.

Zwischen Grangeneuve und Sorens gibt es keine Doppelspurigkeiten. Auf beiden Betrieben ist die Milchproduktion der wichtigste Produktionszweig. Sie ist jedoch unterschiedlich ausgerichtet: In Grangeneuve finden sich spezialisierte Milchrassen, eine optimierte Fütterung, die dem AOP-Pflichtenheft entspricht (ohne Silage), und innovative Hoftechnik; in Sorens finden sich Mischrasen, Grasfütterung, wenig externe Betriebsmittel, Molkereimilch und ergänzend eine Weidemast. Dadurch können sowohl mit Bezug zur Bildung als auch zur Beratung zwei Produktionssysteme des grössten Sektors der Freiburger und Schweizer Landwirtschaft verglichen werden. Dieses Dispositiv ist schweizweit einzigartig und bietet der Forschung von Agroscope und des FiBL ebenso wie für das Kompetenzzentrum Rohmilchprodukte zahlreiche Chancen.

Tabelle 1 fasst die wichtigsten Merkmale der beiden Landwirtschaftsbetriebe Grangeneuve und Sorens zusammen.

Auch im Pflanzenbau verfügen beide Betriebe über eigene Kulturen, die ihrer Region und den Produktionsvorgaben entsprechen. Daraus ergeben sich eine grosse Vielfalt und Komplementaritäten, die für den Auftrag Grangeneuves sehr nützlich sind. Die Tatsache, dass Grangeneuve über zwei Betriebe verfügt, von denen einer biologisch bewirtschaftet wird, bietet dem Institut die Gelegenheit, sich in einem breiten, in der Schweiz einzigartigen Spektrum als Kompetenzzentrum Landwirtschaft und Bildung zu profilieren. Zusätzlich zu ihrer Produktion führen die Betriebe in Grangeneuve und Sorens Neuerungen ein und arbeiten auch bei den multifunktionalen Leistungen zusammen (ökologische Vernetzung, Landschaftsqualität usw.).

⁷ Medienmitteilung SR 29.1.2021.

⁸ Medienmitteilungen Bundesrat und Staatsrat, 30.8.2021.

Tabelle 1 Komplementarität der beiden Betriebe in Grangeneuve und Sorens

	Grangeneuve	Sorens
Fläche, ha	70	142
Arbeitskräfte, VZÄ	4	4
Lernende, Zahl	3	3
Produktionssystem	Talgebiet, ÖLN	Berggebiet, Bio (Zertifizierung Knospe BioSuisse)
Ackerbau, Fläche	30 ha	8 ha
Ackerbau, Vielfalt	Weizen, Gerste, Mais, Triticale, Roggen, Raps, Futtererbsen, Kartoffeln, Saatgut und Demonstrationsanbau	Mais, Dinkel, Weizen, Futtererbsen, Leindotter, Biosaatgut
Versuche, ha	11	
Milchkühe, Zahl	50	85
Rassen	Holstein und Red Holstein	Holstein und Swiss Fleckvieh ab 2025 nur noch SF
Milchverwertung	Käsereimilch AOP	Molkereimilch Bio
Menge, kg	400 000	500 000
Hauptfutter	Dürrfutter, Weide	Dürrfutter, Vollweide
Durchschnittliche Produktion pro Kuh, kg	9000	6300 saisonale Abkalbung
Remonten	60	80
Zuchtschweine	72 Sauen	
Mastschweine (Plätze)	300 Verwertung der Schotte der Käserei Grangeneuve	324 Verwertung der Bioschotte der Käserei Gumefens
Rothirschzucht (Cervus elaphus)		120 Kühe + 7 Stiere
Neue oder geplante Infrastrukturen	> Neuer Milchviehbetrieb, 2021 eingeweiht > Projekt eines neuen Schweinemaststalls, Flüssigfütterung, gemeinsames Gebäude mit Agroscope	> Projekt Sanierung / Neubau Kuhstall

3.3 Zusammenarbeit mit Agroscope und anderen Partnern

Für die Positionierung des Kantons als Leader im Lebensmittelbereich und zur wirksamen Förderung der Innovation ist die Zusammenarbeit zwischen den Betrieben und den verschiedenen Partnern unabdingbar. Die beiden Schulbauernhöfe Grangeneuve und Sorens sind wichtig für das Forschungsprogramm von Agroscope. Sorens ist die wichtigste Referenz von Agroscope für Versuche mit Rindern im biologischen Landbau. Weitere praktische Synergien entstehen namentlich aus dem Austausch von Maschinen und der gemeinsamen Nutzung von Produktionsanlagen und Laboren. Agroscope führt zudem auf dem Betrieb in Sorens einen agrarforstwirtschaftlichen Versuch durch.

Sorens arbeitet ausserdem für Versuche und die Herdenüberwachung mit der Vetsuisse-Fakultät der Universitäten Bern und Zürich sowie mit dem FiBL, dem Forschungsinstitut für biologischen Landbau, zusammen. Sorens ist der einzige Westschweizer Standort und ein Versuchsgelände für die Milchproduktion und die Rindviehhaltung. Das Programm ReLait zur Antibiotikareduktion auf Milchwirtschaftsbetrieben, eine Zusammenarbeit der Vetsuisse-Fakultät mit der HAFL, der Hochschule für Agrar-, Forst- und Lebensmittelwissenschaften in Zollikofen, beansprucht sowohl Grangeneuve als auch Sorens.

Der Aufbau des Rohmilchkompetenzzentrums wird das Netzwerk der Zusammenarbeit zwischen Grangeneuve, Sorens und Agroscope, aber auch mit anderen Partnern (Käse-Sortenorganisationen, Liebefeld-Kulturen AG, CASEi, Agridea) weiter verstärken. Was die Milchproduktion betrifft, häuft die wissenschaftliche Begleitung von drei Produktionssystemen (Grangeneuve und Sorens mit ihren oben beschriebenen Merkmalen; Agroscope: Milchrasen, intensive Fütterung mit Silage, konventionelle Molkereimilch) hilfreiche Referenzen für die Ausbildung und Praxis an, indem sie alle in der Schweiz vorhandenen Systeme abdeckt. Für Sorens ist zu betonen, dass der Betrieb eine Plattform für wissenschaftliche Versuche bietet, während sich Grangeneuve vielmehr auf seinen Bildungs- und Beratungsauftrag konzentriert. Die Versuche in Grangeneuve zielen hauptsächlich auf die Visualisierung und den Vergleich von Vorgehensweisen ab, die bereits erwiesen sind, und nicht auf die eigentliche Forschung.

Der Landwirtschaftsbetrieb Bellechasse der Freiburger Strafanstalt wird ebenfalls für verschiedene Agroscope-Versuche verwendet und ist Teil der kantonalen Strategie zur Zusammenarbeit mit dem Forschungszentrum des Bundes in den Bereichen Landwirtschaft und Ernährung. Eine Zusammenarbeit mit Agroscope wäre auch für die Staatsreben Faverges und Vully denkbar.

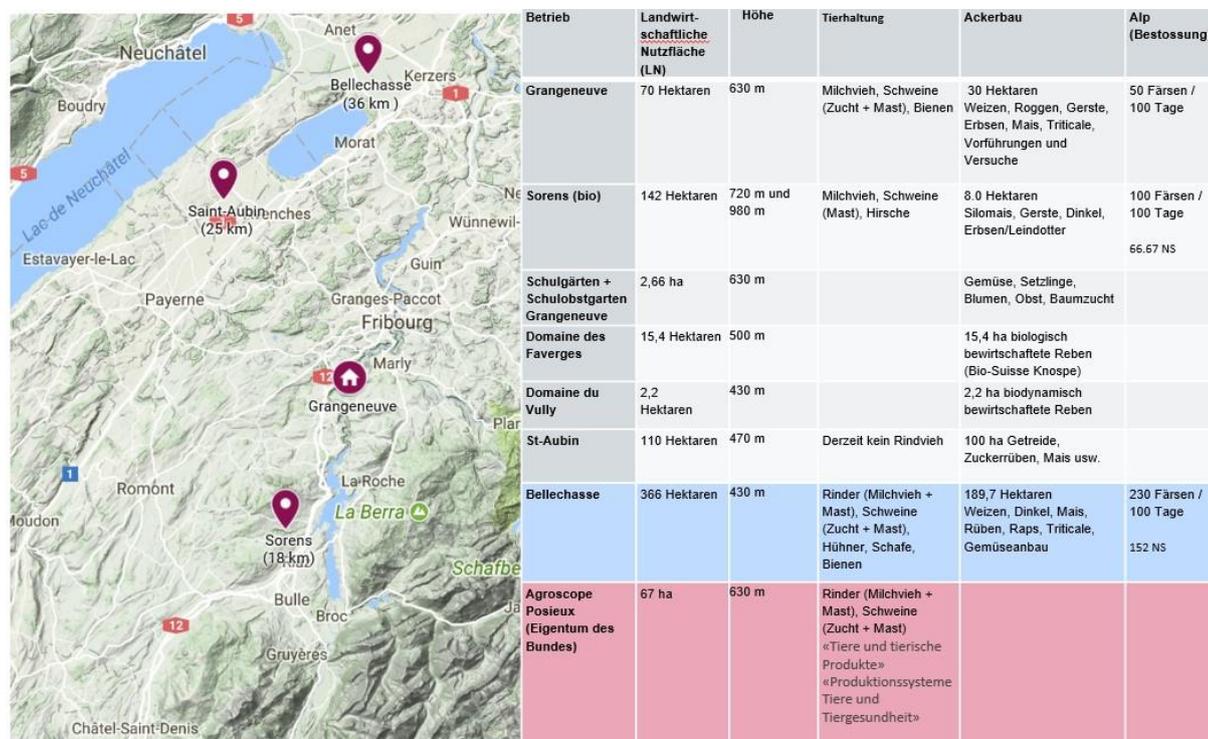


Abbildung 2 Landwirtschaftsbetriebe des Staats und Zusammenarbeit mit Agroscope

3.4 Vorbildfunktion der Schulbauernhöfe

Die Überlegungen zur Zukunft der Schulbauernhöfe Grangeneuve und Sorens und zur Weiterentwicklung ihrer Infrastrukturen stützen sich auf drei Säulen: der direkte Auftrag von Grangeneuve, die Zusammenarbeit, insbesondere mit Agroscope, die ermöglicht, die Stellung des Kantons als Leader im Lebensmittelbereich zu stärken, und die Vorbildfunktion. Als staatliche Betriebe, die in hohem Mass von Lernenden, Fachleuten und der Öffentlichkeit frequentiert werden, müssen Grangeneuve und Sorens mustergültig sein. Hinter diesem Begriff versteckt sich nicht der Ehrgeiz, das Vorbild zu sein, das in allen Betrieben des Kantons zu kopieren ist; er steht vielmehr für die kompromisslose Konkretisierung der besten Praktiken bei gleichzeitiger Sicherstellung der Produktivität, der Produktqualität, des Umweltschutzes und der Förderung des Tierwohls sowie des sparsamen Einsatzes von Ressourcen und Betriebsmitteln. Die Betriebe werden konsequent und transparent bewirtschaftet und sie dokumentieren die Kosten, die durch ihre nichtmarktwirtschaftlichen Funktionen und das staatliche Lohnniveau generiert werden.

Die Best Practices sind nicht in Stein gemeisselt, sondern werden laufend kritisch überprüft und weiterentwickelt. Hier verfügen die Betriebe von Grangeneuve über einen grösseren Handlungsspielraum als die Privatwirtschaft, gegenüber welcher sie einen Schritt voraus sein müssen. Sie beteiligen sich sowohl in der Mechanisierung im Freiland als auch bei den tierischen Produktionsanlagen an der Entwicklung und an den Tests neuer Techniken, um die Arbeit zu rationalisieren und die Produktivität zu erhöhen, ohne bei der Qualität und der Nachhaltigkeit der Abläufe und Produkte Abstriche zu machen. Die Entwicklung der Good Practices folgt konkret drei Schwerpunkten: Übergang zu einer noch umweltfreundlicheren landwirtschaftlichen Produktion ohne Produktivitätsverlust als Teil der Nachhaltigkeitsstrategie von Grangeneuve; Energiewende mit der Produktion von erneuerbaren Energien (Photovoltaik und Biogas auf dem neuen Bauernhof) und effizientere Abläufe; Digitalisierung, um die Arbeit zu erleichtern und die Abläufe zu optimieren, sowohl mit dem neuen High-Tech-Stall von Grangeneuve als auch mit dem Testen von Technologien, die sich für den biologischen Landbau in Sorens eignen. Bei allen Innovations- und praktischen Versuchsansätzen von Grangeneuve ist ein systemischer Ansatz gefordert.

Die Vorbildfunktion und Innovation sind die Voraussetzungen für die Implementierung des Bildungs- und Beratungsauftrags von Grangeneuve.

4 Überarbeitete Ausrichtung des Schulbauernhofs Sorens

4.1 Strategische Analyse

Die Kommission und die Direktion von Grangeneuve prüfen die Ergebnisse, die Strategie und den Investitionsbedarf der Schulbauernhöfe regelmässig. Selbstverständlich ist die wirksame und effiziente Erfüllung des Auftrags des Instituts das grundlegende Kriterium für diese Prüfungen, in gleichem Mass wie die Wirtschaftlichkeit und die Einhaltung der finanziellen Rahmenbedingungen des Staats. Was den Bauernhof Sorens betrifft, der immer stärker in die Ausbildung und in die Zusammenarbeit mit Agroscope, Vetsuisse-Fakultät und FiBL eingebunden wird, werden die strategischen Überlegungen auf eine Stärkung des spezifischen Betriebsprofils und die Abkehr von allem ausgerichtet, was im Rahmen der Ausbildung, der Beratung, der Forschung und der Innovation nicht unbedingt nötig ist.

Tabelle 2 gibt einen Überblick über die wirtschaftlichen Ergebnisse von Sorens in den letzten vier Jahren.

Tabelle 2 Wichtigste wirtschaftliche Ergebnisse des Betriebs in Sorens, 2019 bis 2022

Rubrik	2019	2020	2021	2022
Ertrag des Landwirtschaftsbetriebs	1 000 688	1 105 800	1 209 373	1 288 720
Aufwand Material, Waren und Dienstleistungen	566 184	651 558	655 818	726 583
Personalaufwand	520 470	482 736	478 332	470 075
Übriger Betriebsaufwand	184 939	182 394	203 136	196 044
<i>davon Abschreibungen</i>	<i>68 833</i>	<i>53 722</i>	<i>61 959</i>	<i>62 692</i>
Betriebsertrag vor Zinsen und Abschreibungen (EBITDA)	-202 073	-157 166	-65 953	-41 290
Betriebsertrag vor Zinsen (EBIT)	-270 906	-210 889	-127 913	-103 982
Vergleichbarer Deckungsbeitrag				
Ackerbau (ohne Silomais)	29 608	35 446	15 326	33 167
Milch- und Zuchtrinder	363 599	300 131	386 487	336 406
Schweinemast	35 597	113 895	97 626	122 646
Hirsche	46 536	40 079	40 913	65 448

Quelle: Agro-Twin, Grangeneuve.

Über die vier Jahre, die in Tabelle 2 dargestellt sind, wird eine deutliche Verbesserung des Betriebsertrags sowie des Beitrags, der nach Abzug der direkten Ertragskosten berechnet wird, festgestellt. Der Personalaufwand stabilisierte sich zudem ungefähr 10 % unter jenem von 2019. Die betrieblichen Buchhaltungsergebnisse EBITDA und EBIT, die 2019 stark im Minus waren, verbesserten sich so bis 2022 deutlich, was die Anstrengungen zeigt, die im Bereich der Produktivität und der Verwaltung umgesetzt wurden. Die Finanzergebnisse werden weiter von den schwankenden Erträgen und den Preisänderungen abhängen. Für das Verständnis dieser Erfolgsrechnung sind die Besonderheiten eines staatlichen Bereichs zu berücksichtigen, der auch der Bildung und der Forschung gewidmet ist, wodurch er sich von einem privaten, einzig auf die landwirtschaftliche Produktion ausgerichteten Betrieb unterscheidet. Öffentliche Betriebe erhalten einerseits keine Direktzahlungen (ausser jenen, welche die Beteiligung an der ökologischen Vernetzung oder den Landschaftsschutz entschädigen). Andererseits erfordern sie aufgrund der zusätzlichen Aufgaben zur Produktion mehr Arbeitskräfte. Die Arbeitszeit (46 Stunden/Woche) ist kürzer als im landwirtschaftlichen Mustervertrag der Privatwirtschaft (55 oder 52,5 Std., mit oder ohne Vieh) und der Lohn ist in Abstimmung mit den kantonalen Lohnskalen höher als bei privaten landwirtschaftlichen Arbeitskräften.

Für die Diskussion über die Ausrichtung der Produktionen und allfällige neue Bewirtschaftungsmassnahmen ist die Analyse des vergleichbaren Deckungsbeitrags wichtig. Die Milchproduktion und der Verkauf von Zuchtrindern sind das Schwergewicht des Betriebs. Sie setzen einen hohen und relativ stabilen Deckungsbeitrag frei; ihre Schwankungen werden in erster Linie durch die Einkünfte aus dem Viehverkauf erklärt, die von Jahr zu Jahr stark schwanken können, sowie durch die Schwankungen des Milchpreises. Die Umstellung auf eine Zweinutzungsherde führte dazu, dass 2021 und 2022 mehr Zuchtvieh zugekauft wurde. Der Deckungsbeitrag des Ackerbaus ist niedrig. Dies ist logisch, macht er doch nur ungefähr 5 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche des Betriebs aus. Seine Schwankungen sind im Wesentlichen den sehr unterschiedlichen physischen Erträgen geschuldet, die vom Wetter abhängen. Die grösste Volatilität wird bei der Schweineproduktion beobachtet. Dies entspringt den Marktbedingungen (Verkaufspreis Mastschweine, Kaufpreis Mastferkel). Der Schweinemarkt ist insgesamt schwierig und führt nur in grossen, gut strukturierten Betrieben zu wirtschaftlich positiven Ergebnissen; die Nachfrage nach Bioschweinefleisch ist klein und die Mehrkosten der Produktion werden vom Markt meistens nicht entschädigt. Was die Hirsche betrifft, wird in Anbetracht der Fläche, die sie nutzen, ein niedriger, aber stabiler Deckungsbeitrag beobachtet. Es handelt sich aber um eine extensive Produktion, die wenig arbeitsintensiv ist und mit welcher Grünflächen an Hanglagen bewirtschaftet werden können. Das beste Ergebnis, von 2022, erklärt sich durch den Verkauf von Hirschkühen und männlichen Zuchttieren, um die Herde zu verkleinern.

Neben den streng wirtschaftlichen Überlegungen berücksichtigt die Analyse der Perspektiven des Betriebs von Sorens folgende Dimensionen:

- > Interesse für die Forschung: Das Interesse der Forschungspartner konzentriert sich im Wesentlichen auf die Rinderherde und die Milchproduktion, was auch dem besten natürlichen Potenzial des Standorts entspricht.
- > Interesse für die Bildung und die Beratung: Sowohl die Hirschzucht als auch die biologische Schweineproduktion sind Randbereiche der Freiburger und Westschweizer Landwirtschaft; der Bedarf nach Ausbildung und Beratung ist in beiden Bereichen sehr gering.
- > Notwendige Priorisierung der Investitionen: Da ein Grossteil der Infrastrukturen in Sorens renovationsbedürftig ist, sind die Prioritäten für die Konzentration aufs Wesentliche festzulegen.

4.2 Entscheide der Kommission von Grangeneuve

Rindvieh: Um das spezifische Profil und die Komplementarität der beiden Betriebe Grangeneuve und Sorens zu schärfen, wurde beschlossen, nach und nach auf eine Zweinutzungsherde mit Swiss Fleckvieh (SF) umzustellen. Dadurch kann eine grössere Selbstversorgung und eine extensivere Produktion angestrebt werden, was dem Potenzial des Gebiets und dem biologischen Landbau besser entspricht. Die männlichen Kälber eignen sich zudem gut für die Weidemast. Ein solches Produktionssystem ist für die Forschungspartner Agroscope, FiBL und Vetsuisse-Fakultät attraktiv. Es ermöglicht, im Rahmen der Bildung und Beratung Massstäbe für das meistverwendete Produktionssystem im Kanton zu erhalten, das in Grangeneuve praktiziert wird. Die 2018 festgelegten Kennzahlen streben eine Herde mit 70 Milchkühen mit ihren Remonten (Kälber und Aufzuchtrinder) an, sowie 20 Muni in der

Weidemast. Dieser immer noch aktuelle Entscheid ermöglicht auch, mit den Aufzuchtrindern (zwei Sömmerungen) und Muni (eine Sömmerung) die Sömmerungskapazitäten des Betriebs zu nutzen.

Schweine: Aufgrund eines Vorentscheids, den die Konsultativkommission 2015 im Rahmen einer allgemeinen Prüfung der notwendigen Investitionen in Grangeneuve und Sorens getroffen hat, wurde der Zuchtschweinestall, der die technischen und Tierhaltungsstandards nicht mehr erfüllte, nicht erneuert. Dementsprechend sollte sich der Betrieb auf die biologische Schweinemast konzentrieren. In der Folge wurde eine umfassende Analyse der Schweineställe der Standorte Grangeneuve, Sorens, Agroscope und Bellechasse durchgeführt. Abgesehen vom Schweinestall in Bellechasse, der jüngeren Datums ist und nicht in den Auftrag von Grangeneuve integriert werden kann, stammen alle Schweineställe aus den 1970er- und 1980er-Jahren und weisen sowohl im Bereich der Gebäude als auch im Bereich der technischen Anlagen und der Einrichtungen einen hohen Erneuerungsbedarf auf. Was Sorens betrifft, werden die Schweine «hors sol» produziert: Die Ferkel, die Schotte und das Futter werden hinzugekauft. Aufgrund der Entfernung von den Ausbildungszentren spielt der Schweinestall nur eine marginale Rolle für die Ausbildung und die Beratung. Weder die schwierigen Perspektiven des Bioschweinemarkts noch der Deckungsbeitrag von ungefähr 90 000 Franken im Jahresdurchschnitt (s. Tabelle 2) machen zukünftige Investitionen attraktiv. Vor Ort würde ein rationelles Restrukturierungsprojekt des Kuhstalls verhindert, sollte der Schweinestall an seinem aktuellen Standort bestehen bleiben. Hinzu kommt das Problem, dass es schwierig ist, Fachkräfte für Grangeneuve oder Sorens zu rekrutieren. Unter Berücksichtigung der verschiedenen Elemente hat die Kommission von Grangeneuve 2018 entschieden, die Schweinemast in Sorens aufzugeben. Der Abbruch des Schweinestalls wird geplant, um den Bau des neuen Kuhstalls zu ermöglichen.

Hirsche: Auch wenn die Hirschezucht eine Spezialisierung des Betriebs von Sorens ist und eine interessante Nutzung der Restgrasflächen darstellt, führten verschiedene Entwicklungen dazu, dass sie in Frage gestellt wurde. Der Bedarf nach Ausbildung und Beratung ist in den letzten Jahren stark gesunken. Die Hirschezucht hat Mühe, neue Anhänger zu gewinnen und die Haltung halbwilder Tiere zieht in vielen Kreisen kritische Blicke auf sich. Auf praktischer Ebene steht der Standort der Hirschezucht in Sorens heute auch vor einigen Sicherheitsproblemen: Sowohl die Nähe zur Autobahn als auch die wilden Hirsche in den umliegenden Wäldern erfordern hohe Investitionen in die Zäune. Mit der neuen Ausrichtung der Rinderherde können die von den Hirschen genutzten Flächen auch für die Aufzuchtrinder und die Weidemast genutzt werden, ohne dass sich dies negativ auf die Wirtschaftsleistung auswirkt. Der erwartete Deckungsbeitrag aus der Mästung von 20 Muni liegt bei ungefähr 45 000 Franken pro Jahr (Schätzung gemäss den Agridea-Normen), was jenem der Hirsche im Mehrjahresschnitt entspricht. Das Arbeitsstundenbudget für die Munimast, das ebenfalls mit den Agridea-Richtsätzen berechnet wurde, würde im Vergleich mit der Hirschezucht um ungefähr 150 Jahresstunden sinken. Diese Elemente führten dazu, dass die Kommission von Grangeneuve 2022 entschied, 2025 die Hirschhaltung in Sorens aufzugeben und zur Weidemast von Muni überzugehen, mit der die männlichen Zweinutzungskälber der Milchherde verwertet werden.

Zusammenfassung: Die neue Ausrichtung der Rinderherde und die schrittweise Abkehr von der Hirschezucht und Schweinemast werden das spezifische Profil des Betriebs Sorens verbessern, zukünftige Investitionen fokussieren und die Bewirtschaftung des Betriebs vereinfachen. Sorens wird noch mehr als bis anhin ein betriebsmittelarmer Biobetrieb sein, der sich auf die Nutzung des Weidelands konzentriert, um Milch und Rindfleisch zu produzieren, ergänzt durch einige Nebenkulturen, die sich für das Gebiet eignen. Der Betrieb ergänzt Grangeneuve im Hinblick auf den Bildungs- und Beratungsauftrag des Instituts und wird seine Rolle als Plattform für die wissenschaftlichen Versuche von Agroscope, Vetsuisse-Fakultät und FiBL weiter ausbauen können. Die neue Ausrichtung des Betriebs wirkt sich auch auf die Nutzung des *Chalets de l'Areney* aus, die in Kapitel 6.3 unten besprochen wird.

5 Übersicht über die landwirtschaftlichen Gebäude von Grangeneuve und Sorens, Unterhalt und Renovationsbedarf

Für den Erhalt eines zuverlässigen Steuerungsinstruments für den Unterhalt und die Renovation der landwirtschaftlichen Gebäude hat Grangeneuve das Architekturbüro Module SA (Marco Collini und David Kohler, Teilhaber) aus Romont beauftragt, ein vollständiges und detailliertes Inventar zu erstellen. Das Inventar wurde zwischen April und Juli 2023 erstellt und beantwortet auch die im Postulat 2021-GC-26 formulierte Frage. Die Fachpersonen von Module SA begaben sich vor Ort (Heim- und Alpbetriebe), um alle Gebäude auszumessen und ihren detaillierten Zustand und den Renovationsbedarf zu erfassen. Die empfohlenen Massnahmen für Unterhalt und Renovation wurden mit einem Zeitrahmen aufgelistet (0 bis 2 Jahre, 3 bis 5 Jahre, 6 bis 10 Jahre) und beziffert. Es handelt sich um ein streng architektonisches Inventar, ohne den Zustand der Inneneinrichtung und der spezifischen landwirtschaftlichen Anlagen, ebenso wie der Infrastrukturen wie Zufahrt, Wasserleitungen, Abwasserableitung usw. zu berücksichtigen. Die für die Kostenschätzung verwendeten Preise sind die aktuellen Marktpreise, Referenz 2022/23. Es handelt sich nicht um durchschnittliche «Kubikpreise», sondern um Stückpreise für die verschiedenen Bestandteile (Fassaden, Fundamente, Tragwerk, Dach usw.). Die Schätzungen enthalten bei allen Objekten 25 % für Verschiedenes und Unvorhergesehenes. Es fehlen aber die Honorare für Architekten, Bauingenieure, Brandschutzexperten und Geometer.

Das Inventar umfasst die landwirtschaftlichen Standorte Grangeneuve, Sorens und die direkt mit ihnen verbundenen Gebäude. Die Domaine des Faverges, deren Gebäude aktuell umfassend renoviert werden, wurde nicht integriert. In Tabelle 3 findet sich die Liste mit den erfassten Gebäuden.

Tabelle 3 Liste der landwirtschaftlichen Gebäude von Grangeneuve und Sorens und Synthesedaten zum Unterhalt und Renovationsbedarf gemäss Bericht von Module SA

Blatt	Bezeichnung	Gebäudetyp	Nutzung	Vers. Wert (CHF)	Empfohlener Unterhalt (CHF)			
					0–2 Jahre	3–5 Jahre	6–10 Jahre	Total
Grangeneuve – Landwirtschaftsbetrieb								
A1	Colimaçon	Maschinenhalle	landwirtschaftlich	1'176'600	12'500		31'250	43'750
A2	Gewächshaus Gemüse	Gewächshaus	landwirtschaftlich	724'300	25'000	6'250		31'250
A3	Gewächshaus Setzlinge	Gewächshaus	landwirtschaftlich	25'000			12'500	12'500
A4	Foliengewächshaus	Gewächshaus	landwirtschaftlich	25'000			17'500	17'500
A5	Gewächshaus Gartenbau a	Gewächshaus	landwirtschaftlich	62'700	18'750	6'250		25'000
A6	Gewächshaus Gartenbau b	Gewächshaus	landwirtschaftlich	147'800	9'375		3'750	13'125
A7	Gewächshaus Gebäude N	Gewächshaus	landwirtschaftlich	365'000	6'250	6'250		12'500
A8	Bienenhaus	Bienen-/Imkerhaus	landwirtschaftlich	98'600	6'250	31'250		37'500
	Neuer Bauernhof	Milchkuhstall	landwirtschaftlich	7'957'400	nicht im Inventar – neu			
	Grange Neuve	ehemaliges Ökonomiegebäude / Vorführungshalle	landwirtschaftlich	5'997'900	nicht im Inventar – Projekt zur Umnutzung läuft			
	Gerbier	ehemaliges Ökonomiegebäude	landwirtschaftlich	781'000	nicht im Inventar – Projekt zur Umnutzung läuft			
	Schweinegestall a	Zucht- /Mastschweinegestall	landwirtschaftlich	1'651'600	nicht im Inventar – neues Projekt läuft			
	Schweinegestall b	Abferkelstall	landwirtschaftlich	606'400	nicht im Inventar – neues Projekt läuft			
			Total	19'619'300	78'125	50'000	65'000	193'125
Grangeneuve – Alpgebäude (Motélon)								
B1	Les Groins	Alphütte	Pacht + vermietet	524'800	38'125	16'875	27'500	82'500
B2	Matseru	Alphütte	Pacht + vermietet	478'400	20'000	37'500	31'250	88'750
			Total	1'003'200	58'125	54'375	58'750	171'250
Sorens – Landwirtschaftsbetrieb								
C1	Ehemaliger Bauernhof	Stall	landwirtschaftlich	2'586'700	128'750	578'750	12'500	720'000
C2	Kuhstall	Stall	landwirtschaftlich	1'351'200	33'750	21'250		55'000
C3	Kälberstall / Schopf	Schopf	landwirtschaftlich	109'600	6'250			6'250
C4	Schweinegestall	Schweinegestall	landwirtschaftlich	697'700	31'250	170'000	81'250	282'500
C5	Maschinenschopf	Maschinenschopf	landwirtschaftlich	138'500	68'125			68'125
C6	Speicher	ehemaliger Speicher	landwirtschaftlich	28'000	76'250	5'000		81'250
	Wohngebäude	Wohngebäude	Wohnen	1'842'000	nicht im Inventar			
			Total	6'753'700	344'375	775'000	93'750	1'213'125

Blatt	Bezeichnung	Gebäudetyp	Nutzung	Vers. Wert (CHF)	Empfohlener Unterhalt (CHF)			
					0-2 Jahre	3-5 Jahre	6-10 Jahre	Total
Sorens – zugehörige Gebäude (auf dem bewirtschafteten Land)								
D1	L'Arenay	Ökonomiegebäude	landwirtschaftlich / Hirsche	262'000	668'750			668'750
D2	L'Arenay	Hirschkuhpark	landwirtschaftlich / Hirsche	153'600	135'000		94'375	229'375
D3	L'Arenay Lagerhalle	Lagerhalle	landwirtschaftlich	117'900			22'500	22'500
D4	Chesoperex	zerfallenes Ökonomiegebäude	keine	22'000	87'500	Abriss		87'500
D5	Les Troncs	Alphütte	vermietet / Jagd	578'100	62'500	350'000		412'500
D6	Fosse Les Troncs	Güllegrube	landwirtschaftlich	219'900	nicht beurteilt			
D7	Les Molleyres	Alphütte	vermietet	339'400	18'750	13'750	107'500	140'000
D8	Le Petit Prary	Ökonomiegebäude	vermietet / Forstwirtschaft	1'019'700	75'000	192'500	56'250	323'750
Total				2'712'600	1'047'500	556'250	280'625	1'884'375
Sorens – Alpgebäude (Gros-Mont)								
E1	Baffres Dessous	Alphütte	Pacht + vermietet	617'800	8'750	133'750	56'250	198'750
E2	Baffres Dessous	Alphütte	Pacht + vermietet	394'500	5'000	105'000	43'750	153'750
E3	Chatalette	Alphütte	Pacht + vermietet	282'700	35'000		51'250	86'250
E4	Dradzena	Alphütte	Pacht inkl. Unterkunft Senn	554'700	37'500	183'750	57'500	278'750
E5	Terre Rouge	Alphütte	Pacht + vermietet	585'800	335'625	3'750	24'375	363'750
Total				2'435'500	421'875	426'250	233'125	1'081'250
Gesamttotal				32'524'300	1'950'000	1'861'875	731'250	4'543'125

Die Syntheseblätter für jedes der analysierten Gebäude sind in der Beilage dieses Berichts zusammengefasst. Es ist anzumerken, dass der neue Schulbauernhof Grangeneuve nicht Teil des Inventars ist, da er erst seit 2021 genutzt wird. Ebenfalls nicht ins Inventar aufgenommen wurde die *Grange Neuve* und der *Gerbier* von Grangeneuve, die Gegenstand eines Studienkredits sind, der vom Grossen Rat bereits genehmigt wurde⁹, sowie die beiden Schweineställe von Grangeneuve, deren Ersatz beschlossen ist (s. Kapitel 6.2 unten).

In Tabelle 3 wurden die Gebäude nach den Standorten und ihrer Nutzung geordnet: landwirtschaftlicher Hauptbetrieb, Alp und zu Sorens gehörende Gebäude.

Was den Betrieb Grangeneuve betrifft, wird festgestellt, dass die erfassten Gebäude insgesamt in einem guten Zustand sind und nur übliche Unterhaltsarbeiten erfordern. Die wichtigsten Gebäude (Kuh-, Schweinestall) sind aber nicht Teil des Inventars. Sie werden schlussendlich ebenfalls in den jährlichen Unterhaltskosten zu berücksichtigen sein. Die Gemüse- und Blumengewächshäuser sind 40 bis 60 Jahre alt und ihre Gestaltung und Einrichtung sind veraltet. Laut den sehr vorläufigen Feststellungen der Architekten wird ihre Instandhaltung in den nächsten Jahren eher bescheidene Investitionen erfordern. Allerdings sind vertiefere Analysen durch Fachpersonen notwendig. Es stellt sich auch die Frage, ob sie schrittweise mit neuen Gewächshäusern ersetzt werden sollen, mit denen beim Bau, bei der Bewirtschaftung und bei der Nutzung erneuerbarer Energien deutlich weniger energieintensive und umweltfreundlichere Techniken umgesetzt werden könnten. Aktuell wird für den gesamten Standort Grangeneuve der Strom- und Wasserverbrauch und das Optimierungspotenzial analysiert. Diese Analyse wird unter anderem ermöglichen, die Überlegungen zu den Gewächshäusern zu vertiefen. Eine Schätzung für den Neubau der Gewächshäuser in gleicher Grösse ist ebenfalls Teil der Blätter, aber nicht der Tabelle 3.

Die beiden Alphütten von Grangeneuve, die sich in der Region Motélon befinden, sind in einem Zustand, der ihrer Nutzung entspricht. Die Alp ist einem privaten Pächter verpachtet, der den Teil der Alphütten nutzt, der für das Vieh vorgesehen ist. Der Wohnteil ist an Dritte vermietet. Der Pächter der Alp hat einen Vertrag für die Sömmerung des Jungviehs von Grangeneuve.

Die wichtigsten Gebäude des Betriebs Sorens sind gut unterhalten, aber ihre Einrichtung ist veraltet und eignet sich immer weniger für eine rationelle landwirtschaftliche Bewirtschaftung und die Durchführung von Versuchen. Das ehemalige Bauernhaus und der Speicher stehen unter Schutz und erfordern bedeutende Renovationsarbeiten (namentlich das Dach des Bauernhauses und des Speichers). Der Staatsrat hat bereits 2017 die Notwendigkeit eines vollständigen Neustrukturierungsprojekts für den landwirtschaftlichen Standort identifiziert¹⁰. Die revidierte Strategie des Schulbauernhofs Sorens (s. Kapitel 4.2) sieht die Abkehr von der Schweineproduktion und die Konzentrierung

⁹ Botschaft 2021-DIAF-21 und Dekret vom 7.10.2021.

¹⁰ Antwort 2017-GC-91.

auf die Milchproduktion und die Munimast vor; sie stärkt die Notwendigkeit eines Projekts, das bis heute aufgrund der Priorität, die den Investitionen am Standort Grangeneuve eingeräumt wurde, aufgeschoben wurde.

Der Teil mit den zu Sorens gehörenden Gebäuden umfasst die Gebäude auf dem Land des Heimbetriebs ohne unmittelbare landwirtschaftliche Nutzung oder deren landwirtschaftliche Nutzung mittelfristig nicht mehr sichergestellt ist (*Chalet de l'Areney*). Es handelt sich um eine bedeutende Bausubstanz und in Anbetracht ihres Zustands um eine grosse Sorge bezüglich Zukunft und finanzielle Ressourcen, die für ihren Unterhalt zu mobilisieren sind. Die diesbezüglichen Perspektiven werden in den Kapiteln 6.4 und 6.5 vertieft behandelt.

Die Alphütten des Betriebs Sorens schliesslich stellen ebenfalls eine bedeutende Bausubstanz dar. Sie befinden sich im Gebiet Petit-Mont in der Gemeinde Jaun und werden seit langem der Alpengenossenschaft Treyvaux verpachtet. Den Sennen wird eine Alphütte zur Verfügung gestellt. Der bewohnbare Teil der vier anderen Alphütten wird Privatpersonen als Sommerresidenz vermietet. Einige Ställe werden nur noch punktuell für die Tierpflege verwendet. In nächster Zeit sind grosse Renovationsarbeiten notwendig, insbesondere für die Dächer von vier der fünf Alphütten.

In Tabelle 4 sind die Daten zu den Investitionen für die Renovation zusammengefasst, welche die Architekten empfehlen. Die Daten wurden in den Jahresdurchschnitt umgewandelt und mit ihrem Versicherungswert in Beziehung gesetzt.

Tabelle 4 Empfohlener Unterhalt gemäss Bericht von Module SA für Unterhalt/Renovation, Jahresdurchschnitt für 10 Jahre für die Gebäudegruppe und in % des Versicherungswerts.

Gebäudegruppe	Empfohlener Unterhalt Jahresdurchschnitt	in % Vers. Wert
Grangeneuve, Landwirtschaftsbetrieb	19'313	0.7%
Grangeneuve, Alpgebäude	17'125	1.7%
Sorens, Landwirtschaftsbetrieb	121'313	2.5%
Sorens, zugehörige Gebäude	188'438	7.6%
Sorens, Alpgebäude	108'125	4.4%
Total (der inventarisierten Gebäude)	454'313	3.4%

Tabelle 5 fasst den KGV-Versicherungswert sämtlicher Gebäude von Grangeneuve zusammen, einschliesslich der landwirtschaftlichen Gebäude, die nicht im Inventar erfasst sind, und der nichtlandwirtschaftlichen Gebäude. Dazu gehören selbstverständlich die Unterrichts-, Stations-, Labor- und Verwaltungsgebäude, die den Grossteil des Immobilienbestands von Grangeneuve ausmachen. Die von Module SA analysierten landwirtschaftlichen Gebäude (= Inventar) entsprechen nur gerade 10,5 % des gesamten Versicherungswerts.

Tabelle 5 KGV-Versicherungswert 2023 aller Gebäude von Grangeneuve

Gebäudegruppe	Versicherungswert 2023	
	Alle Gebäude	Landwirtschaftliche Gebäude Inventar
Grangeneuve	103'181'200	2'625'000
Grangeneuve, Alpgebäude	1'003'200	1'003'200
Sorens, Landwirtschaftsbetrieb	6'753'700	4'911'700
Sorens, zugehörige Gebäude	2'712'600	2'492'700
Sorens, Alpgebäude	2'435'500	2'435'500
Les Faverges	12'024'622	-
Total	128'110'822	13'468'100
Gebäude im Inventar in % des Totals		10.5%

Tabelle 4 zeigt:

- > einen Bedarf, der deutlich über 1 % des Versicherungswerts liegt, der normalerweise als Referenzwert für die Unterhaltskosten genommen wird, insbesondere für die Alphütten und die zu Sorens gehörenden Gebäude;

-
- > berücksichtigt man das Umbauprojekt des Bauernhofs Sorens, mit dem das Produktionswerkzeug dieses Betriebs modernisiert wird, konzentriert sich der Unterhalts- und Renovationsbedarf insbesondere auf Gebäude ohne unmittelbaren Nutzen für die Schulbauernhöfe;
 - > das Jahresbudget von Grangeneuve für den Gebäudeunterhalt beläuft sich auf ungefähr 1,4 Millionen Franken. Der empfohlene Unterhalt für die landwirtschaftlichen Gebäude und Alphütten, sprich 454 000 Franken, würde im Schnitt einen Drittel dieser Summe ausmachen (insbesondere kurzfristig) und so den Anteil von 10,5 % des Versicherungswerts deutlich übersteigen, die diese Gebäude im Immobilienbestand des Instituts ausmachen. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, Überlegungen zur Zukunft der Gebäude ohne unmittelbaren landwirtschaftlichen Nutzen anzustellen, sowie einer spezifischen Investitionsplanung im Hinblick auf spezifische Kreditanträge.

6 Vorrangige Investitionen für Grangeneuve und Sorens

6.1 Übersicht

Die vorstehenden Betrachtungen ermöglichten, die Notwendigkeit der beiden Schulbauernhöfe zu konsolidieren und ihren Auftrag klarzustellen. Die überarbeitete Strategie für den Bauernhof Sorens gibt die Entwicklung seiner Infrastrukturen massgeblich vor. Mit dem Inventar von Module SA verfügen wir über einen Überblick über den Renovationsbedarf des landwirtschaftlichen Immobilienbestands der beiden Standorte und dessen Kosten. Die Analyse der in den nächsten Jahren vorzusehenden Investitionen stützt sich folglich auf eine breit abgestützte Vision und Tatsachen.

Zur Erinnerung: Die in der Botschaft 2015-DIAF-45 dargestellten Analysen präsentierten drei prioritäre Vorhaben für die Immobilieninvestitionen am Standort Grangeneuve: der neue Schulbauernhof, der Umbau des alten Ökonomiegebäudes in eine landwirtschaftliche Mehrzweckhalle und die Erweiterung des Komplexes des Bildungszentrums für Hauswirtschaft, Milch- und Lebensmitteltechnologie (BHML; Gebäude P) für den Bau einer neuen Lebensmitteltechnologiehalle. Der neue Schulbauernhof wurde gebaut. Dabei wurde das ursprüngliche Projekt sowohl mit Bezug zur Einrichtung des Hofes als auch zur Produktion erneuerbarer Energien (PV- und Biogasanlagen) erweitert; er wurde 2021 eingeweiht und erfüllt die Ziele vollständig. Die landwirtschaftliche Mehrzweckhalle wurde redimensioniert (vor allem wurden ihre Funktionen überprüft und geklärt) und ins ehrgeizigere Umbauprojekt der *Grange Neuve* integriert¹¹, zu dem auch die neue Schulkäserei, pädagogische Infrastrukturen für die ganze Land- und Ernährungswertschöpfungskette und Räume für die Präsentation und Degustation der regionalen Produkte sowie der Laden von Grangeneuve gehören. Dieses Projekt wird aktuell mit einem Studienauftrag vertieft und beziffert. Das dritte Projekt, jenes der Lebensmitteltechnologiehalle, wurde aufgeschoben: Durch den Umzug der Schulkäserei in die *Grange Neuve* werden im Gebäude P Räume frei, wodurch das ursprüngliche Konzept zur Aufstockung eines Gebäudeflügels und zur Verlegung der Lebensmittel labore überarbeitet werden konnte. Logischerweise kann seine Realisierung erst nach der Inbetriebnahme der neuen Schulkäserei beginnen, das heisst frühestens ab 2026. Der Bau eines Gebäudes in unmittelbarer Nähe des Gebäudes P für *die Produktion von Käsekulturen durch die Liebefelder Kulturen AG* ist dafür entsprechend den Zielen der kantonalen Lebensmittelstrategie und der Entwicklung des Campus Grangeneuve/Agroscope/ Posieux zur Priorität geworden.

Was die landwirtschaftlichen Infrastrukturen betrifft, ist das wichtigste offene Dossier am Standort Grangeneuve jenes des Schweinestalls: Dieser besteht aus zwei veralteten und energieintensiven Gebäuden aus den 1970er-Jahren, deren Anlagen nicht mehr den neuen technischen und Tierhaltungsstandards angepasst werden können. Die Lage des Schweinestalls im Süden des Milchkuhstalls ist suboptimal. Das Projekt des neuen Schweinestalls wird in Kapitel 6.2 ausgeführt.

¹¹ Botschaft 2021-DIAF-21.

Was Sorens betrifft, sind die Entwicklungsziele des Schulbauernhofs aus der Antwort auf die Motion Glauser/Zamofing¹² weiterhin aktuell. In der Zwischenzeit bestätigte das überarbeitete Profil des Landwirtschaftsbetriebs, dass der Kuhstall das einzige Grossprojekt ist, das am Standort Sorens notwendig ist. Der Neu- oder Umbau des Schweinestalls steht nicht mehr zur Debatte. Aufgrund der Priorität der Investitionen am Standort Grangeneuve hat der Staatsrat in der Botschaft 2021-DIAF-21 seine Absicht angekündigt, 2025 einen Studienkredit für den Schulbauernhof Sorens zu beantragen. Die operativen Verantwortlichen und die Kommission von Grangeneuve haben die Bedarfsanalyse weitergeführt. Eine Übersicht darüber gibt Kapitel 6.3.

6.2 Schweinestall Grangeneuve

Die Schweine sind ein wichtiges Glied der Wertschöpfungskette, die von der Weide zum AOP-Käse führt, welche einen Exzellenzbereich der Freiburger Land- und Ernährungswirtschaft darstellt. Die Schweine verwerten die Schotte der Käsereien, was zur Produktion anderer hochwertiger Lebensmittel, Labelfleisch (namentlich *Le Porc d'ici*) und Charcuteriespezialitäten wie dem Chämischinken AOP und dem *Boutefas* AOP führt. Die Schweinegülle wird zur Stromerzeugung und als Dünger für die Weiden verwendet. Es handelt sich dabei um ein Modell der Kreislaufwirtschaft, das im Sinn einer nachhaltigen und hochwertigen Ernährung möglichst viele Nährstoffe verwertet. 75 % der Mastschweine im Kanton werden mit Schotte gefüttert. Mit über 160 000 Mastschweinen pro Jahr, nationalen Verarbeitungsunternehmen und einem sehr aktiven KMU-Netzwerk hat dieser Sektor eine nicht unbedeutende wirtschaftliche Stellung. Es ist deshalb wichtig, dass Grangeneuve das Know-how im Bereich Schweineproduktion in Verbindung mit der Milchwertschöpfungskette ausbaut und weitergibt.

Die in Kapitel 4.2 erwähnte Analyse der Schweineställe und die geplante Abkehr von der Schweineproduktion in Sorens bedeutet, dass Grangeneuve in diesem Bereich über eine Vorzeiganlage verfügen soll, die dem spezifischen Ausbildungsbedarf entspricht. Im Rahmen des Austauschs mit Agroscope wurde klar, dass der Bau neuer landwirtschaftlicher Anlagen durch Agroscope die Gelegenheit bietet, am gleichen Standort einen Zuchtschweinestall für die Versuche von Agroscope mit einem Mastschweinestall zu verbinden, der dem Bedarf von Grangeneuve entspricht. Dieser kombinierte Bau wird verhindern, dass mehr Kulturland zubetoniert wird, und führt zu rationelleren Abwasserbewirtschaftungsanlagen. Grangeneuve wird die Ferkel direkt im angrenzenden Agroscope-Betrieb beschaffen können. Aufgrund der unterschiedlichen Aufträge der beiden Einheiten sind zwei streng getrennte Hygienebereiche zu planen. Jede Einheit wird über separate Eingänge für die Tiere, das Futter und die Besuchenden verfügen und von einem eigenen Personal bewirtschaftet. Der Mastschweinestall von Grangeneuve wird für die Flüssigfütterung (Schotte) eingerichtet und mit den notwendigen Räumen für Bildungs- und Vorführungsaktivitäten ergänzt.

Agroscope bzw. das Bundesamt für Bauten und Logistik BBL werden in Kürze eine Projektausschreibung für Planerteams starten, die sich auf alle Forschungsställe, die landwirtschaftliche Infrastruktur des Standorts und die Aussengestaltungen des Campus Agroscope-Posieux bezieht. Gemäss den WTO-Regeln zum öffentlichen Beschaffungswesen handelt es sich um eine offene Ausschreibung. Der Zuschlag erfolgt 6 bis 8 Monate nach dem Projektauftrag, sprich im Verlauf des Jahres 2024. Das Pflichtenheft für die Bauten umfasst beide Schweineställe; die von Grangeneuve für seinen Mastschweinestall definierten Spezifikationen wurden integriert.

Der Schweinestall von Grangeneuve soll in erster Linie auf die Verwertung der Schotte abzielen, die in der Schulkäserei produziert wird, eine tierfreundliche und tiergerechte Haltung sicherstellen, komfortable Arbeitsbedingungen zur Gewährleistung von Qualität und Effizienz bieten, innovative Anlagen integrieren, wozu eine automatische Fütterungseinrichtung gehört, und bezüglich Umweltauswirkung, Energieeffizienz und Inanspruchnahme von Kulturland mustergültig sein. Das Raumprogramm sieht 360 Plätze für Mastschweine vor, aufgeteilt in 4 Räume mit 6 Buchten pro Raum; Auslauf gemäss IP-Suisse- und Labelanforderungen; Technikräume, Futterzubereitung, Silos, Werkstatt, Sanitätsstation, Lager, Hochdruckreiniger, Laderampe, Güllegrube, Mistlager; didaktische Bereiche, separate Eintrittsschleuse für Besuch und Personal, verglaste Besucherkorridore; Büro, Dusche, Umkleieräume und Pausenlokal für die Mitarbeitenden.

¹² 2017-GC-91.

Aufgrund seiner Integration in den Standort von Agroscope bleiben die Details zur Aufgabenaufteilung sowohl bezüglich Investition als auch bezüglich Betrieb zwischen Bund und Kanton festzulegen. Logischerweise wird der Schweinestall von Grangeneuve, der organisatorisch zum Schulbauernhof gehört, vom Personal von Grangeneuve bewirtschaftet. Die Modalitäten und der Realisierungszeitraum sind zu diesem Zeitpunkt noch nicht bekannt.

6.3 Bauernhof Sorens

Wie in der Übersicht (Kapitel 6.1) erwähnt, ist das grundlegende Grossprojekt für die Zukunft des Schulbauernhofs Sorens ein neuer Kuhstall. Aufgrund des Alters eines Teils der Gebäude und Einrichtungen und ihres wenig funktionellen Aspekts ist das Projekt ziemlich dringend, was namentlich in der Antwort des Staatsrats auf die Motion Glauser / Zamofing¹³ anerkannt wird. Es wurde indessen aufgrund der als vorrangig betrachteten Investitionen am Standort Grangeneuve aufgeschoben.

Das Ziel besteht darin, den Schulbauernhof Sorens zu einer Referenz für die Biomilchproduktion mit einer Zweinutzungsherde und gleichzeitiger Mast der männlichen Kälber vor Ort zu machen. Da der Bauernhof Sorens nicht unter das AOP-Käse-Pflichtenheft fällt, können auch verschiedene Technologien getestet und dargestellt werden, um die Arbeit in dieser Produktionsumgebung zu erleichtern, oder in Zusammenhang mit der Silagefütterung. Die Ausrichtung auf ein geschlossenes und nachhaltiges System mit möglichst wenig Betriebsmitteln impliziert auch Innovationen bei der Abwasserwertung und bei der Produktion erneuerbarer Energien. Da der Schulbauernhof Sorens stark für die Forschungsprogramme von Agroscope, Vetsuisse-Fakultät und FiBL in Anspruch genommen wird, soll seine neue Gestaltung diese Aktivitäten erleichtern und stärken.

Zu diesem Zeitpunkt steht die Option offen, den Komplex vollständig neu zu bauen oder einen Teil der bestehenden Gebäude umzubauen. In jedem Fall werden einige Gebäude abgebrochen (Kuh-, Schweinestall) und das System für die Lagerung und Verarbeitung des Mists saniert. Es handelt sich folglich um eine vollständige Neustrukturierung des Standorts Sorens, deren Kosten erst beziffert werden können, wenn die zu realisierenden Optionen konkretisiert wurden. Die Einheit soll Platz für 70 Milchkühe, Kälber und Zuchtrinder sowie 20 Mastmuni bieten. Die Automatisierung der Melkanlage und der Fütterung und eine moderne Abwasserbewirtschaftung sind die grössten technischen Herausforderungen.

Die Realisierung dieses Projekts ist für die Legislatur 2027–2031 geplant und der Staatsrat wird spätestens 2025 einen Studienkredit dafür beantragen.

6.4 Chalet de l’Arenay

Grangeneuve hat 2013 zum ersten Mal auf den schlechten Zustand des *Chalets de l’Arenay* verwiesen und verschiedene Optionen für seine Zukunft geprüft. Dabei stand die Notwendigkeit im Vordergrund, es an den Bedarf der Hirschezucht (Pflege, Haltung, Winterfütterung usw.) und die Sicherheitsanforderungen für Nutzende und Tiere anzupassen. Zusätzlich zum vernachlässigten Zustand des Gebäudes sind auch die ebenfalls veralteten Pferche und Unterstände für die Hirsche oft ein Schlammfeld und bezüglich Abwassermanagement wenig vorbildhaft. Das KGA befand 2015, dass das Gebäude sich nicht für die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung eignet und die Wiederherstellung seines ursprünglichen Zustands aus denkmalpflegerischer Sicht von geringem Interesse ist. Dadurch ist ein Ersatzbau in gleicher Grösse möglich. Diese Elemente wurden dem Grossen Rat in der Antwort auf die Anfrage Glasson Benoît im Jahr 2020¹⁴ und in der vorläufigen Antwort auf das Postulat, das zu diesem Bericht führte, mitgeteilt. Die Kostenschätzung der verschiedenen Optionen stammten aus einer vorläufigen internen Kostenschätzung. Mit dem Bericht des Architekturbüros Module SA verfügen wir heute über genauere Informationen. Grangeneuve hat 2021 das Abbruchgesuch zurückgezogen und es bleiben alle Optionen offen.

In Anbetracht der revidierten Ausrichtung für den Betrieb in Sorens und der Abkehr von der Hirschezucht im Jahr 2025 besteht keine Notwendigkeit mehr, das *Chalet de l’Arenay* an den Bedarf dieser Zucht anzupassen (durch Renovation oder Umbau oder durch einen Neubau). Die Nutzung der umgebenden Grasflächen durch Mastmuni wird zu keinem neuen Bedarf für dieses Gebäude führen. Die Rinder werden dort während der Vegetationszeit weiden und

¹³ 2017-GC-91.

¹⁴ 2020-GC-195.

sich mit den bestehenden Wasserstellen und natürlichen Unterständen begnügen. Im Winter, wenn eingelagertes Futter (Silage, Heu) verfüttert wird, werden die Muni im Kuhstall des Bauernhofs Sorens gehalten. Ab 2026 wird das *Chalet de l'Arenay* folglich nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Um den Erhalt des Tragwerks und der Gebäudehülle sowie die Sicherheit der Personen sicherzustellen, kann das Chalet aber nicht in seinem jetzigen Zustand belassen werden.

Laut Module SA sind kurzfristig Renovationsarbeiten notwendig, die das Dach, das Tragwerk, die Fassaden, die Türen und die Fenster betreffen, aber auch die Böden und Decken und verschiedene Mauerwerkelemente (Referenz: Blatt D1 in der Beilage). Die notwendigen Renovationskosten werden auf ungefähr 670 000 Franken geschätzt (einschliesslich einer Reserve von 25 % für Verschiedenes und Unvorhergesehenes). Würde die Hirschezucht weitergeführt, wären zudem Arbeiten an den Pferchen und Unterständen notwendig, deren Kosten auf ungefähr 230 000 Franken geschätzt werden (Blatt D2).

Sollte sich der Staat für einen Abbruch des Chalets entscheiden, schätzt Module SA die Kosten für den Abbruch und die Entsorgung des Materials auf 110 000 Franken, mit möglicherweise zusätzlichen 12 000 Franken, sollte Asbest vorhanden sein. Der Abbruch der beiden Pferche/Unterstände wird auf 10 000 Franken geschätzt.

Die Optionen sind in den allgemeineren Kontext einer Gesamtstrategie der alpwirtschaftlichen Gebäudeverwaltung des Staats zu setzen. Das vom Staatsrat am 8. Februar 2022 angenommene Postulat Kubschi / Doutatz 2021-GC-102 fordert eine Bestandsaufnahme aller alpwirtschaftlichen Gebäude im Eigentum des Staats Freiburg (aktueller Zustand der Gebäude, letzte ausgeführte Arbeiten, aktuelle oder geplante Nutzung) sowie die Prüfung der möglichen Strategien zur Erhaltung und Aufwertung dieses Immobilienbestands. Die Arbeiten für die Beantwortung dieser Anfrage sind im Gang.

Es ist folglich heikel, das Schicksal des *Chalets de l'Arenay* gesondert zu beschliessen. Unabhängig von der zu erstellenden globalen Strategie für den gesamten alpwirtschaftlichen Gebäudebestand des Staats Freiburg können die Bestandteile der spezifischen Überlegungen zum *Chalet de l'Arenay* momentan wie folgt zusammengefasst werden:

- > ab 2026 wird das Gebäude durch den Betrieb Sorens nicht mehr landwirtschaftlich genutzt;
- > die zuständigen Ämter schreiben dem Chalet kein besonderes denkmalschützerisches Interesse zu;
- > da die umgebenden Grasflächen weiter vom Schulbauernhof bewirtschaftet werden, ist die Option einer Verpachtung oder eines Verkaufs an einen privaten Landwirtschaftsbetrieb ausgeschlossen;
- > die Kosten für die Gebäudesanierung scheinen unverhältnismässig (und möglicherweise schlussendlich unterschätzt, sollte das Gebäude ungenutzt bleiben);
- > in Anbetracht dessen, dass die Wohnfläche aktuell nur 95 m² beträgt, wird das Potenzial für den Umbau zu Wohnzwecken von den Bestimmungen der Raumplanungsgesetzgebung beschränkt (Vergrösserung der Geschossfläche um höchstens 30 %); eine Umnutzung des Chalets durch den Staat für Wohnzwecke scheint wenig realistisch, insbesondere da die Renovations- und Umbaukosten zu rentabilisieren wären (die von Module SA geschätzten Renovationskosten beschränken sich auf eine Instandsetzung zur landwirtschaftlichen Nutzung);
- > Der Staatsrat schlägt vor, eine andere Nutzung für das Chalet zu suchen, wenn notwendig über eine Nicht-Unterstellung und die Schaffung eines Baurechts; ohne eine konkrete derartige Aussicht und aufgrund der Notwendigkeit, Investitionen in jene Infrastrukturen Priorität zu geben, die für den Auftrag der Schulbauernhöfe unabdingbar sind, wird er das Abbruchdossier zum *Chalet de l'Arenay* erneut öffnen.

6.5 Übrige zu Sorens gehörende Chalets

Auch wenn weniger dringlich als beim *Chalet de l'Arenay* weisen auch die anderen zur landwirtschaftlichen Fläche des Schulbauernhofs Sorens gehörenden Chalets einen grossen Renovationsbedarf auf (Tabelle 3 und Blätter D in der Beilage). Es sei darauf hingewiesen, dass keines der Gebäude aus denkmalpflegerischer Sicht besonders schützenswert ist. Hier können in Erwartung der Gesamtstrategie wiederum folgende Überlegungen zu jedem Objekt angestellt werden.

Ruine von Chesoperex: Es handelt sich um ein seit langem nicht mehr benutztes Gebäude, das für das Personal (Unterhalt Quellwasserfassung) und Spazierende gefährlich ist und ein Schandfleck ist. Es gibt keinen Bedarf für den Bau eines neuen Gebäudes an diesem Ort und es ist geplant, die Ruine in den nächsten zwei Jahren abzureissen.

Chalet des Troncs: Die landwirtschaftliche Nutzung beschränkt sich auf die Aussengrube für die Gülle-zwischenlagerung, die vom Bauernhof Sorens dorthin gepumpt wird. Das Gebäude ist an die *Diana du Gibloux* vermietet. Es ist sinnvoll, dass es in dieser Gegend eine Jagdhütte gibt. In jüngster Zeit wurde stark investiert (namentlich in die Zufahrt) und in den nächsten drei bis fünf Jahren sind weitere Investitionen einzuplanen (Instandsetzung Dach, Entwässerung und verschiedene Maurerarbeiten). Dabei ist die Mieterin in irgendeiner Form an den Renovationskosten zu beteiligen. Die Option einer Abtretung in Form eines Baurechts (sdR) könnte ebenfalls in Frage kommen.

Chalet des Molleyres: Dieses Chalet wird nicht landwirtschaftlich genutzt; es ist als Zweitwohnung an Private vermietet. Es befindet sich in einem ziemlich guten Zustand; mittelfristig wird es aber notwendig sein, das Dach zu ersetzen, dessen Zustand sich verschlechtert und das möglicherweise Asbest enthält. Es ist keine Nutzungsänderung zu planen. Mit einer schrittweisen Anpassung der Miete könnten die Unterhalts- und Renovationskosten teilweise gedeckt werden. Nach Auslaufen des aktuellen Mietvertrags wäre auch eine Abtretung möglich.

Chalet du Petit Prary: Die Gebäudesubstanz dieses an die Forstgenossenschaft Berra-Gibloux vermieteten Chalets ist bunt zusammengewürfelt und besteht aus mehreren Elementen, die im Lauf der Zeit hinzugefügt oder geändert wurden. Es eignet sich nicht optimal für die aktuelle Nutzung und erfüllt nicht alle Sicherheitsnormen. Sein Nutzen ist unbestritten. Neben den neun betroffenen Gemeinden ist auch der Staat aufgrund seiner Staatswälder in Gibloux Mitglied der Genossenschaft. Im Inventar von Module SA sind verschiedene grössere Arbeiten budgetiert. Statt nach und nach die dringlichen Renovationen und Anpassungen an die Normen vorzunehmen, wird vorgeschlagen, die Bedürfnisse der Mieterin und die Umbaumöglichkeiten des Chalets gemeinsam mit der Mieterin zu analysieren (einschliesslich einer allfälligen Verkleinerung), ebenso wie die zukünftigen Vertragsverhältnisse. Auch hier sind verschiedene Optionen zwischen der weiteren Vermietung und des Kaufs im Baurecht offen.

6.6 Alphütten

Les Groins und Matseru (Motélon, zu Grangeneuve gehörend): Guter Zustand, normale zu erwartende Renovationskosten, eine befriedigende Verpachtung und Vermietungen (Wohnteile), Fortbestand der landwirtschaftlichen Nutzung (Viehstall für die Sömmerung); die beiden Alphütten weisen keine besonderen Probleme auf und die aktuelle Bewirtschaftungsform kann weitergeführt werden – ausser die Gesamtstrategie, die derzeit erarbeitet wird, führt zu vollständig anderen Schlussfolgerungen.

Chalets du Petit-Mont (zu Sorens gehörend): Es handelt sich um fünf Alphütten mit einem kurz- und mittelfristig hohen Renovationsbedarf (insbesondere vier der Dächer). Einige Alphütten werden nicht mehr für das Vieh genutzt. Es wird vorgeschlagen, dass zunächst das Dach des *Chalets de Terre Rouge* instandgesetzt wird. Parallel dazu sind die zukünftigen Optionen mit dem Pächter zu analysieren. Aktuell werden nur drei der fünf Alphütten sporadisch für das gesömmerte Vieh genutzt. Es ist festzulegen, welche Alphütten in Zukunft für die Sömmerung des Viehs notwendig sein werden und ob andere Nutzungen für die anderen Sinn machen. Der Pachtvertrag ist für 2026 neu zu verhandeln. Dadurch bleibt genug Zeit, um die Weichen für die Zukunft richtig zu stellen. Die Mieterinnen und Mieter der Wohnteile sind zudem stärker in den Unterhalt der Gebäude und der unmittelbaren Umgebung einzubeziehen. Neue Mietformen oder die Abtretung eines oder mehrere Objekte im Baurecht sind nicht auszuschliessen. Dieser Analyse muss ein Investitionsplan für die Renovationen folgen, da diese nicht – oder nur teilweise – ins ordentliche Budget des Schulbauernhofs Sorens aufgenommen werden können.

7 Zusammenfassung und Schlussfolgerungen

Der Staat Freiburg verfügt durch Grangeneuve über zwei Schulbauernhöfe in Grangeneuve und in Sorens. Diese weisen unterschiedliche und sich ergänzende Profile auf, dank denen die wichtigsten Milchproduktionssysteme mit dem entsprechenden Futterbau abgedeckt werden können. Die Schweineproduktion ist ein wichtiges Glied der Schotteverwertung, ebenso wie der Pflanzenbau, der für das Mittelland und das Berggebiet typisch ist. Ausserdem ist Grangeneuve eine etablierte Referenz für den Obst-, Gemüse- und Gartenbau. Die gleichzeitige Bewirtschaftung eines «konventionellen» Betriebs, der den ökologischen Leistungsnachweis (ÖLN) sicherstellt, und eines biologisch bewirtschafteten Betriebs ermöglicht sowohl im Bereich der Bildung als auch für die Beratung und die Dienstleistungen zuhanden des Sektors einen objektiven und wissenschaftlichen Ansatz. Das Alleinstellungsmerkmal von zwei Schulbauernhöfen, die Zweisprachigkeit und die Nähe zu Agroscope in Posieux positionieren Grangeneuve als schweizweit einzigartiges Bildungs- und Kompetenzzentrum, das für Beratung und Innovation bekannt ist. Die Synergien mit der Forschung (durch die Zusammenarbeit mit Agroscope, FiBL und Vetsuisse-Fakultät) sind zahlreich und wären ohne die Betriebskapazitäten von Sorens nicht möglich.

Der Staatsrat ist überzeugt, dass der Fortbestand und die Weiterentwicklung der beiden Schulbauernhöfe von Grangeneuve notwendig ist, um den Auftrag des Instituts sicherzustellen, allen Landwirtinnen und Landwirten des Kantons eine tatkräftige Unterstützung zu bieten, die Freiburger Lebensmittelstrategie zu unterstützen und Projekte wie das Kompetenzzentrum Rohmilch zu konkretisieren.

Die Stärkung der unterschiedlichen und sich ergänzenden landwirtschaftlichen Profile der beiden Betriebe und die gezielte Investition in ihre Entwicklung sind die beiden Grundsätze, welche die verantwortlichen Organe des Instituts dazu brachten, die Strategie des Schulbauernhofs Sorens zu überprüfen und zu klären. Die Bildung einer eher extensiven Futter- und Milchproduktionseinheit, welche die externen Betriebsmittel möglichst reduziert und mit der Weidemast der männlichen Kälber der Zweinutzungsherde ergänzt wird, ist das Herzstück der Strategie; die schrittweise Abkehr von der Hirschezucht und der Schweinehaltung werden die Bewirtschaftung vereinfachen und die Investitionen auf den Kuhstall konzentrieren.

Wie im Postulat vorgeschlagen liess Grangeneuve durch das Architekturbüro Module SA ein Inventar der landwirtschaftlichen Gebäude von Grangeneuve und Sorens sowie der zu den beiden Betrieben gehörenden Alphütten erstellen. Das Inventar gibt den genauen Zustand aller Gebäude wieder und beziffert die in den nächsten zehn Jahren notwendigen Investitionen für die Renovation. Es wird ein wichtiges Steuerungsinstrument in den Händen der Verantwortlichen des Instituts sein, um die Unterhalts- und Renovationsarbeiten zu planen. Insgesamt sind die landwirtschaftlichen Produktionsinfrastrukturen in einem guten Zustand, mit Ausnahme des Schweinestalls von Grangeneuve und des Bauernhofs Sorens, deren Ersatzbau oder vollständige Umstrukturierung bereits geplant sind. Besorgniserregend bezüglich Unterhalts- und Renovationsbedarf sind im Wesentlichen Gebäude, die keinen direkten Nutzen für die Schulbauernhöfe mehr haben: die Chalets auf dem Land von Sorens und die Alphütten der beiden Betriebe. Die Finanzierung der laut dem Bericht von Module SA notwendigen Investitionen würde deutlich über den ordentlichen Haushaltsmitteln von Grangeneuve liegen. Die in diesem Bericht Gebäude für Gebäude skizzierten Perspektiven gelten unter Vorbehalt der Gesamtstrategie, die der Staat für seinen gesamten alpwirtschaftlichen Gebäudebestand erarbeitet.

Das Chalet de l'Arenay, das zu mehreren parlamentarischen Vorstössen führte, wird nach der Einstellung der Hirschezucht Ende 2025 nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Es stellt kein besonderes denkmal- oder landschaftspflegerisches Interesse dar. Die dringlichen Renovationsarbeiten für die Instandhaltung des Tragwerks und der Sicherheit werden auf 670 000 Franken geschätzt; ein Abbruch würde 110 000 Franken kosten. Aktuell ist der Staatsrat offen für eine neue Nutzung, die dem Standort entspricht, einschliesslich einer Nicht-Unterstellung und einer Abtretung im sdR. Andernfalls behält er sich vor, den Abbruch aufzugleisen. Was die anderen Alphütten betrifft, wird auf die Kapitel 6.5 und 6.6 oben verwiesen, in denen die Überlegungen für jedes Objekt dargelegt werden. Insgesamt wird es darum gehen, die Nutzenden stärker in den Unterhalt einzubinden und für neue Nutzungen

und Vertragsverhältnisse mit den Nutzenden offen zu bleiben, während gleichzeitig für den Erhalt der Bausubstanz gesorgt wird.

Was die Produktionsinfrastrukturen der beiden Betriebe betrifft, bestätigen die beiden sich ergänzenden Strategien, die Synergien mit Agroscope und der Zustand der Gebäude die bereits festgelegten Prioritäten für die wichtigsten Investitionen in die Standorte Grangeneuve und Sorens:

- > die Umnutzung der *Grange Neuve* und des *Gerbiers*, in den neben der Schulkäserei pädagogische Infrastrukturen, Vorführungs- und Präsentationsräume sowie der Laden integriert und die lokalen Produkte ausgestellt werden;
- > der neue Schweinestall Grangeneuve auf dem Campus Agroscope-Posieux als wichtiges Glied für die Weiterentwicklung und Verbreitung des Know-hows der Schotteverwertung;
- > die vollständige Umstrukturierung des Bauernhofs Sorens, die dem Schulbauernhof neben der Rationalisierung der Arbeit ermöglichen wird, eine innovative Rolle für ein Produktionssystem zu spielen, das von jenem in Grangeneuve abweicht. Er wird so eine echte Plattform für wissenschaftliche Versuche und die Herdenüberwachung durch Agroscope, FiBL und Vetsuisse-Fakultät bieten.

Der Staatsrat wird die jeweiligen Botschaften zu jedem dieser Geschäfte zu gegebener Zeit dem Grossen Rat vorlegen.

Mit den oben erwähnten Arbeiten und der in diesem Bericht gelieferten Zusammenfassung verfügt er über eine klare Vision und gut etablierte Prioritäten für die geplanten Investitionen in Grangeneuve und Sorens. Seine Ziele bestehen einerseits darin, den Schulbauernhöfen innovative und leistungsfähige Infrastrukturen zu geben, mit denen sie ihren Auftrag vollständig erfüllen und die Stellung des Kantons Freiburg als Leader in der Lebensmittelbranche stärken können. Ein weiteres Ziel, das ihm ebenfalls am Herzen liegt, ist der Erhalt eines hochwertigen alpwirtschaftlichen Gebäudebestands. Er ist diesbezüglich offen für jede Form der sinnvollen und zonenkonformen Nutzung, da mehrere Objekte für die landwirtschaftlichen Bewirtschaftung keinen direkten Nutzen mehr haben. Steht keine Alternative zur Verfügung und besteht kein schutzwürdiges Interesse, ist auch der Abbruch einiger Objekte denkbar. Die einzuplanenden Kosten für den Unterhalt und die Renovation der zu Grangeneuve und Sorens gehörenden Alphütten sind sehr hoch; folglich wird es in jedem Fall auch darum gehen, die Nutzenden stärker in die Deckung dieser Kosten einzubinden, indem die Mietverträge überarbeitet und Abtretungen im Baurecht in Betracht zu ziehen sind.

Beilage:

—
Beispiel des Gebäudeblatts Chalet Areney, Auszug aus dem Bericht Module SA (auf Französisch)