

N°	Signature Signatur	Genre Typ	Affaire Geschäft	Traitement Behandlung	Personnes Personen	Remarques Bemerkungen	Cat. Kat.
1.	2013-GC-4	Divers <i>Verschiedenes</i>	Communications <i>Mitteilungen</i>				
2.	2023-GC-248	Motion <i>Motion</i>	En finir avec les symboles nazis dans le Canton de Fribourg <i>Schluss mit Nazi-Symbolen im Kanton Freiburg</i>	Prise en considération <i>Erheblicherklärung</i>	Alexandre Berset Auteur-e / <i>Urheber/-in</i> Hubert Dafflon Auteur-e / <i>Urheber/-in</i> Romain Collaud Représentant-e du Gouvernement / <i>Regierungsvertreter/-in</i>		
3.	2023-DIME-301	Décret <i>Dekret</i>	Crédit d'études en vue de la construction d'un bâtiment pour la Faculté de droit de l'Université de Fribourg (Tour Henri) <i>Zusätzlicher Projektierungskredit für den Bau eines Gebäudes für die Rechtswissenschaftliche Fakultät der Universität Freiburg (Thierryturm)</i>	Entrée en matière et lecture <i>Eintreten und Lesung</i>	Bertrand Morel Rapporteur-e / <i>Berichterstatter/-in</i> Didier Castella Représentant-e du Gouvernement / <i>Regierungsvertreter/-in</i> Jean-François Steiert Représentant-e du Gouvernement / <i>Regierungsvertreter/-in</i>		I

N°	Signature Signatur	Genre Typ	Affaire Geschäft	Traitement Behandlung	Personnes Personen	Remarques Bemerkungen	Cat. Kat.
4.	2023-DIME-350	Décret Dekret	Construction d'un bâtiment pour la Faculté de droit de l'Université de Fribourg (Tour Henri) - crédit d'engagement pour les travaux préparatoires <i>Bau eines Gebäudes für die Rechtswissenschaftliche Fakultät der Universität Freiburg auf dem Gelände des Thierryturms in Freiburg – Verpflichtungskredit für die Vorbereitungsarbeiten</i>	Entrée en matière et lecture <i>Eintreten und Lesung</i>	Bertrand Morel Rapporteur-e / <i>Berichterstatter/-in</i> Jean-François Steiert Représentant-e du Gouvernement / <i>Regierungsvertreter/-in</i> Didier Castella Représentant-e du Gouvernement / <i>Regierungsvertreter/-in</i>		I
5.	2023-DIME-102	Décret Dekret	Crédit additionnel en vue de l'agrandissement et de la restructuration de la Bibliothèque cantonale et universitaire de Fribourg <i>Zusatzkredit für den Aus- und Umbau der Kantons- und Universitätsbibliothek Freiburg</i>	Entrée en matière, 1re et 2e lectures <i>Eintreten, 1. und 2. Lesungen</i>	Jean-Daniel Wicht Rapporteur-e / <i>Berichterstatter/-in</i> Didier Castella Représentant-e du Gouvernement / <i>Regierungsvertreter/-in</i> Jean-François Steiert Représentant-e du Gouvernement / <i>Regierungsvertreter/-in</i>		I



Réponse du Conseil d'Etat à un instrument parlementaire

Motion 2023-GC-248

En finir avec les symboles nazis dans le canton de Fribourg

Auteurs :	Berset Alexandre / Dafflon Hubert
Nombre de cosignataires :	26
Dépôt :	13.10.2023
Développement :	13.10.2023
Transmission au Conseil d'Etat :	13.10.2023
Réponse du Conseil d'Etat :	09.01.2024

I. Résumé de la motion

Par motion déposée et développée le 13 octobre 2023, les députés Alexandre Berset et Hubert Dafflon demandent d'interdire et de sanctionner toute utilisation et exhibition du symbole nazi dans l'espace public et lors de manifestations publiques, sauf exceptions inhérentes à des motifs journalistiques, historiques, pédagogiques ou culturels.

II. Réponse du Conseil d'Etat

En droit actuel, l'utilisation publique de symboles racistes est punissable lorsque l'auteur a l'intention de rallier des tiers à une idéologie raciste. L'article 261^{bis} al. 2 du code pénal (CP ; RS 311.0) et l'article 171c al. 1, 2^{ème} phr. du code pénal militaire (CPM ; RS 321.0) punissent le fait de propager publiquement une idéologie visant à rabaisser ou à dénigrer de façon systématique une personne ou un groupe de personnes en raison de leur appartenance raciale, ethnique ou religieuse ou de leur orientation sexuelle. En d'autres termes, l'utilisation publique de symboles nazis, racistes, extrémistes ou faisant l'apologie de la violence tombe sous le coup de ces articles dès lors qu'elle tend à propager une idéologie visant à rabaisser ou à dénigrer les membres d'un de ces groupes. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, l'idéologie nazie, entre autres, entre dans le champ d'application de l'article 261^{bis} CP (ATF 140 IV 102 consid. 2.2.1).

L'article 261^{bis} al. 4 CP et l'article 171c al. 1, 4^{ème} phr. CPM déclarent punissable quiconque publiquement, par la parole, l'écriture, l'image, le geste, par des voies de fait ou de toute autre manière, abaisse ou discrimine une personne ou un groupe de personnes. Il s'agit d'actes qui ciblent directement les groupes de personnes définis par la norme ou certains de leurs membres. Le salut hitlérien ou la « quenelle » effectués en public, selon les circonstances, le lieu et les destinataires, peuvent être soit l'expression, dépourvue de conséquences pénales, des convictions de leur auteur, soit la propagation d'une idéologie au sens de l'article 261^{bis} al. 2, ou encore une discrimination au sens de l'alinéa 4 de cet article (ATF 140 IV 102 et 143 IV 308).

En revanche, une personne qui se limite à exhiber des symboles nazis, racistes, extrémistes ou faisant l'apologie de la violence sans tenter d'influencer des tiers, ou à exprimer publiquement l'idéologie incriminée sans la propager auprès de tiers n'est pas punissable. Le port ou l'utilisation publics de symboles nazis n'entre pas dans le champ d'application de l'article 261^{bis} CP et n'est ainsi pas punissable lorsqu'il ne découle pas d'une volonté de propager une idéologie auprès de tiers (art. 261^{bis} al. 2 CP *a contrario*). Il en va de même lorsque la personne n'abaisse ni ne discrimine une personne ou un groupe de personnes d'une façon qui porte atteinte à la dignité humaine (art. 261^{bis} al. 4 CP *a contrario*).

La notion de propagation contient non seulement l'idée de divulgation mais aussi celle de propagande. L'objectif de l'auteur de l'acte est un élément décisif : l'auteur s'adresse au plus grand nombre de destinataires possible (caractère public) dans le but de les influencer (en proclamant son idéologie). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, un salut hitlérien effectué en public réalise les éléments constitutifs de l'article 261^{bis} al. 2 CP si son auteur ne se limite pas à afficher ses convictions nationales-socialistes personnelles, mais vise au contraire à propager cette idéologie auprès de tiers (ATF 140 IV 102 consid. 2).

Outre le droit fédéral, des dispositions de droit policier cantonal visant à protéger l'ordre public permettent aux forces de l'ordre d'intervenir en cas d'utilisation publique de symboles nazis. Dans le canton de Fribourg, la loi sur la Police cantonale (LPol ; RSF 551.1) confère à la Police cantonale la tâche de prévenir les atteintes à la sécurité et à l'ordre publics et d'intervenir en cas de besoin (art. 2 al. 1 let. a LPol). Dans ce contexte, son action est dirigée contre les perturbateurs et les autres personnes (art. 30b ss LPol).

Au cours de l'année 2021, trois interventions parlementaires fédérales ([motion 21.4354 Binder-Keller](#) ; [initiative parlementaire 21.524 Barrile](#) ; [initiative parlementaire 21.525 Suter](#)) ont demandé l'interdiction des symboles nazis ou extrémistes, racistes ou de discrimination raciale. L'Office fédéral de la justice (ci-après : OFJ) a alors élaboré le rapport du 15 décembre 2022 en analysant la situation juridique. Il est parvenu à la conclusion que « [l]e droit actuel, tant au niveau fédéral que cantonal, offre des moyens suffisants pour empêcher dans la plupart des cas l'utilisation publique de symboles nazis, racistes, extrémistes ou faisant l'apologie de la violence. Leur efficacité dépend de manière décisive de l'usage qu'en font les autorités d'application du droit, et notamment la juridiction suprême. Il serait techniquement possible de créer une nouvelle norme (ou de compléter la norme existante), mais on est en droit de douter de la praticabilité de cette démarche, notamment en ce qui concerne le respect du principe de la précision de la base légale. Il faudrait porter une attention toute particulière à la question de la compétence législative. ».

Dans le cadre de la réponse du 2 mai 2023 à la question parlementaire [2023-GC-7](#), le Conseil d'Etat du canton de Fribourg avait considéré que la question de l'interdiction de l'utilisation et de la diffusion publiques de symboles nazis, racistes et extrémistes ou faisant l'apologie de la violence devait être tranchée au niveau du droit fédéral afin d'assurer une mise en œuvre uniforme dans l'ensemble du pays d'une norme venant restreindre un droit fondamental garanti par la Constitution. En effet, l'initiative parlementaire [23.400](#) déposée par la Commission des affaires juridiques du Conseil national le 12 janvier 2023, soit ultérieurement à la publication du rapport susmentionné, démontrait la volonté du Législateur fédéral de légiférer en la matière.

Malgré cette initiative parlementaire, divers cantons se sont saisis de la question d'une éventuelle interdiction des symboles nazis. A titre exemplatif, le canton de Genève a adopté le 23 juin dernier la loi constitutionnelle relative à l'interdiction des symboles de haine dans les espaces publics

([L 13241](#)), même si aucune loi d'application n'a été votée simultanément ou postérieurement au projet de loi constitutionnel. En outre, une motion a été déposée le 6 juin 2023 dans le canton de Vaud ([22 MOT 28](#)) et le 4 septembre 2023 dans celui de Neuchâtel ([23.229](#)), ainsi qu'une question parlementaire à Saint-Gall le 21 novembre 2023 ([61.23.66](#)). Ces initiatives démontrent les volontés cantonales disparates dans la mesure où elles tendent à régir un champ d'application différent, d'une part au niveau matériel (exclusivement les symboles nazis ou tous les symboles de haine) et d'autre part au niveau territorial (sur l'espace public et/ou lors de manifestations publiques).

Dans l'intervalle, la Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats a décidé à l'unanimité de déposer sa propre motion de commission le 13 octobre 2023 ([motion 23.4318](#)). Dite motion vise à charger le Conseil fédéral d'élaborer une base légale punissant le fait d'utiliser, de porter, d'arborer et de diffuser publiquement des objets de propagande et des symboles racistes, faisant l'apologie de la violence ou extrémistes, comme les moyens de propagande, les insignes ou les symboles nazis (que ce soit des gestes, des paroles, des saluts, des insignes ou des drapeaux), se référant notamment à une organisation visant à rabaisser ou dénigrer de façon systématique les membres d'une race, d'une ethnie ou d'une religion, en particulier des gestes, des slogans, des formes de salut, des signes et des drapeaux. En date du 29 novembre 2023, le Conseil fédéral a proposé l'adoption de la motion 23.4318. Cette motion a été adoptée en date du 20 décembre 2023 par le Conseil des Etats. Le Conseil national doit encore se prononcer.

Au vu de l'évolution favorable de l'intervention fédérale, le Conseil d'Etat maintient sa position du 2 mai 2023, soit que l'interdiction de l'utilisation et de l'exhibition de symboles nazis dans l'espace public et lors de manifestations publiques doit être réglée au niveau fédéral afin de permettre un champ d'application uniforme et ainsi éviter toutes disparités dans la mise en œuvre d'une norme venant restreindre un droit fondamental garanti par la Constitution.

III. Conclusion

Au vu des éléments évoqués dans sa réponse, le Conseil d'Etat invite donc le Grand Conseil à refuser la motion, mais s'engage à suivre avec intérêt le sort de la motion fédérale 23.4318 et, cas échéant, sa mise en œuvre.



Antwort des Staatsrats auf einen parlamentarischen Vorstoss

Motion 2023-GC-248

Schluss mit Nazi-Symbolen im Kanton Freiburg

Urheber/innen:	Berset Alexandre / Dafflon Hubert
Mitunterzeichnende:	26
Einreichen:	13.10.2023
Begründung:	13.10.2023
Weitergeleitet SR:	13.10.2023
Antwort des Staatsrats:	09.01.2024

I. Zusammenfassung der Motion

Mit einer am 13. Oktober 2023 eingereichten und gleichentags begründeten Motion verlangen die Grossräte Alexandre Berset und Hubert Dafflon, jede Verwendung und Ausstellung von Nazi-Symbolen im öffentlichen Raum und an öffentlichen Veranstaltungen zu verbieten und zu bestrafen, es sei denn, es lägen journalistische, historische, pädagogische oder kulturelle Gründe vor.

II. Antwort des Staatsrats

Die öffentliche Verwendung von rassendiskriminierenden Symbolen ist nach geltendem Recht bereits heute strafbar, wenn der Täter beabsichtigt, bei Dritten für eine entsprechende Ideologie zu werben. Gemäss Artikel 261^{bis} Abs. 2 des Strafgesetzbuchs (StGB; SR 311.0) und Artikel 171c Abs. 1, 2. Satz des Militärstrafgesetzes (MStG; SR 321.0) ist es verboten, öffentlich Ideologien zu verbreiten, die auf die systematische Herabsetzung oder Verleumdung von Personen wegen ihrer Rasse, Ethnie, Religion oder sexuellen Orientierung gerichtet sind. Anders gesagt fällt die öffentliche Verwendung von nationalsozialistischen, rassendiskriminierenden, gewaltverherrlichenden und extremistischen Symbolen unter diese Artikel, wenn der Täter herabsetzende oder verleumdende Ideologien verbreitet. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung fällt zum Beispiel die nationalsozialistische Ideologie unter Artikel 261^{bis} StGB (BGE 140 IV 102, E. 2.2.1).

Ebenso verboten ist gemäss Artikel 261^{bis} Abs. 4 StGB sowie Artikel 171c Abs. 1, 4. Satz MStG das öffentliche Herabsetzen oder Diskriminieren durch Wort, Schrift, Bild und Gebärden. Dieser Absatz erfasst primär Tathandlungen, die sich direkt an die betroffenen Gruppen oder einzelne ihrer Mitglieder wenden. Der öffentlich ausgeführte Hitlergruss (BGE 140 IV 102, E. 2.4) oder die öffentlich ausgeführte «Quenelle» (BGE 143 IV 308) können je nach den Umständen und den örtlichen Besonderheiten und/oder dem Kreis der Adressaten ein strafloses Bekenntnis, ein Propagieren nach Absatz 2 oder eine Herabsetzung nach Absatz 4 von Artikel 261^{bis} darstellen.

Nach geltendem Recht bleibt hingegen straflos, wer sich darauf beschränkt, entweder nationalsozialistische, rassistische, extremistische oder gewaltverherrlichende Symbole isoliert zu tragen, ohne andere damit zu beeinflussen, oder darauf, die inkriminierte Ideologie öffentlich zum

Ausdruck zu bringen, ohne diese gegenüber Dritten zu verbreiten. Das öffentliche Tragen bzw. Verwenden nationalsozialistischer Symbole fällt dann nicht unter den Artikel 261^{bis} StGB und bleibt somit straflos, wenn damit keine Ideologie gegenüber Dritten verbreitet werden soll (Art. 261^{bis} Abs. 2 StGB *e contrario*) oder wenn dies in nicht gegen die Menschenwürde verstossender Weise und ohne Diskriminierung oder Herabsetzung einer Person oder Personengruppe geschieht (Art. 261^{bis} Abs. 4 StGB *e contrario*).

Mit der Tathandlung des «Verbreitens» ist ein «Werben», ein «Propagieren» gemeint. Entscheidend ist die Zielrichtung der Handlung: Der Täter wendet sich an einen möglichst grossen Adressatenkreis (Öffentlichkeit), mit dem Ziel, diesen (werbend) zu beeinflussen. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung erfüllt der Hitlergruss in der Öffentlichkeit den Tatbestand von Artikel 261^{bis} Abs. 2 StGB, wenn er sich nicht in einem eigenen Bekenntnis zur dadurch symbolisierten nationalsozialistischen Ideologie erschöpft, sondern nach den Umständen darauf gerichtet ist, unbeteiligte Dritte werbend für diese Ideologie zu gewinnen (BGE 140 IV 102, E. 2).

Neben dem Bundesrecht gibt es auch kantonale polizeirechtliche Bestimmungen zum Schutz der öffentlichen Ordnung, die den Ordnungskräften erlauben, bei öffentlicher Verwendung nationalsozialistischer Symbole einzugreifen. Im Kanton Freiburg überträgt das Gesetz über die Kantonspolizei (PolG; SGF 551.1) der Kantonspolizei die Aufgabe, Störungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung vorzubeugen und, wenn nötig, einzugreifen (Art. 2 Abs. 1 Bst. a PolG). Das polizeiliche Handeln richtet sich dabei gegen Störer und andere Personen (Art. 30b ff. PolG).

Im Verlauf des Jahres 2021 wurde in drei parlamentarischen Vorstössen auf Bundesebene ([Motion 21.4354 Binder-Keller](#); [parlamentarische Initiative 21.524 Barrile](#); [parlamentarische Initiative 21.525 Suter](#)) ein Verbot von nationalsozialistischen bzw. extremistischen, rassistischen und rassendiskriminierenden Symbolen verlangt. Das Bundesamt für Justiz (BJ) erstellte daraufhin den Bericht vom 15. Dezember 2022, in dem die rechtliche Situation analysiert wurde. Es kam zum Schluss, dass «die bestehende Gesetzeslage auf Stufe Bund und Kantone für die meisten Situationen ein ausreichendes Instrumentarium [bietet], um dem öffentlichen Gebrauch von nationalsozialistischen, rassendiskriminierenden, gewaltverherrlichenden sowie extremistischen Symbolen den Riegel zu schieben. Entscheidend ist, was die rechtsanwendenden Behörden und insbesondere die höchstrichterliche Rechtsprechung mit den ihnen zur Verfügung stehenden Instrumenten machen. Die Schaffung einer neuen (bzw. die Erweiterung einer bestehenden) Norm wäre technisch zwar möglich, es ist aber fraglich, ob bezüglich der Praktikabilität, insbesondere im Hinblick auf die nötige Bestimmtheit der Norm, eine überzeugende Lösung gefunden werden könnte. Auch der Kompetenz-Grundlage wäre besondere Aufmerksamkeit zu schenken».

In seiner Antwort vom 2. Mai 2023 auf die parlamentarische Anfrage [2023-GC-7](#) äusserte der Staatsrat des Kantons Freiburg die Ansicht, dass die Frage, ob die öffentliche Verwendung und Verbreitung nationalsozialistischer, rassistischer, extremistischer und gewaltverherrlichender Symbole verboten werden soll, auf Bundesebene geklärt werden müsse, weil nur so sichergestellt werden könne, dass die Rechtsnorm, die ein verfassungsmässig garantiertes Grundrecht einschränkt, im ganzen Land einheitlich umgesetzt wird. Am 12. Januar 2023, das heisst nach der Veröffentlichung des oben genannten Berichts, reichte die Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats die parlamentarische Initiative [23.400](#) ein, der zu entnehmen ist, dass der Bundesgesetzgeber in diesem Bereich Vorschriften erlassen will.

Trotz dieser parlamentarischen Initiative haben sich mehrere Kantone mit der Frage eines allfälligen Verbots von Nazisymbolen befasst. So hat zum Beispiel der Kanton Genf am 23. Juni 2023 das Verfassungsgesetz über das Verbot von gewaltverherrlichenden Symbolen im öffentlichen Raum (*Loi constitutionnelle relative à l'interdiction des symboles de haine dans les espaces publics*; [L 13241](#)) erlassen, ohne dass jedoch gleichzeitig oder danach ein Ausführungsgesetz verabschiedet worden wäre. Des Weiteren wurden am 6. Juni 2023 im Kanton Waadt ([22 MOT 28](#)) und am 4. September 2023 im Kanton Neuenburg ([23.229](#)) je eine Motion und am 21. November 2023 in St. Gallen eine parlamentarische Anfrage ([61.23.66](#)) eingereicht. In diesen Initiativen zeigen sich kantonale Unterschiede in Bezug auf die geplanten Anwendungsbereiche, und zwar einerseits auf materieller (nur Nazisymbole oder alle gewaltverherrlichenden Symbole) und andererseits auf räumlicher Ebene (im öffentlichen Raum und/oder an öffentlichen Veranstaltungen).

Unterdessen hat die Kommission für Rechtsfragen des Ständerats am 13. Oktober 2023 einstimmig beschlossen, ihre eigene Motion ([Motion 23.4318](#)) einzureichen. Diese Motion gibt dem Bundesrat den Auftrag, eine gesetzliche Grundlage zu schaffen, welche die öffentliche Verwendung, das öffentliche Tragen, das öffentliche Zeigen sowie das öffentliche Verbreiten von rassendiskriminierenden, gewaltverherrlichenden oder extremistischen (wie beispielsweise nationalsozialistischen) Propagandamitteln, Zeichen und Symbolen, wie Gesten, Parolen, Grussformen, Zeichen und Fahnen, insbesondere einer Vereinigung, die auf die systematische Herabsetzung oder Verleumdung von Angehörigen einer Rasse, Ethnie oder Religion gerichtet ist, unter Strafe stellt. Am 29. November 2023 empfahl der Bundesrat die Motion 23.4318 zur Annahme. Am 20. Dezember 2023 hat der Ständerat die Motion angenommen. Nun muss sich noch der Nationalrat dazu äussern.

Aufgrund der günstigen Entwicklung der Initiative auf Bundesebene hält der Staatsrat an seiner Position vom 2. Mai 2023 fest, wonach das Verbot der öffentlichen Verwendung und Verbreitung nationalsozialistischer Symbole im öffentlichen Raum und an öffentlichen Veranstaltungen auf Bundesebene geklärt werden muss, um einen einheitlichen Anwendungsbereich sicherzustellen und so die unterschiedliche Umsetzung einer Rechtsnorm, die ein verfassungsmässig garantiertes Grundrecht einschränkt, zu verhindern.

III. Fazit

Aufgrund dieser Ausführungen lädt der Staatsrat den Grossen Rat ein, die Motion abzulehnen. Er verpflichtet sich jedoch, das Ergebnis der Motion 23.4318 auf Bundesebene und gegebenenfalls ihre Umsetzung eng mitzuverfolgen.

Décret relatif à l'octroi d'un crédit d'études additionnel en vue de la construction d'un bâtiment pour la Faculté de droit de l'Université de Fribourg sur les terrains de la Tour Henri

du ...

Actes concernés (numéros RSF):

Nouveau: –

Modifié(s): –

Abrogé(s): –

Le Grand Conseil du canton de Fribourg

Vu la loi du 19 novembre 1997 sur l'Université (LUni);

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

Vu le message 2023-DIME-301 du Conseil d'Etat du 9 janvier 2024;

Sur la proposition de cette autorité,

Décète:

I.

Art. 1

¹ Un crédit d'études additionnel de 12'000'000 francs est ouvert auprès de l'Administration des finances pour mener à bien les études en vue de la construction d'un bâtiment pour la Faculté de droit de l'Université de Fribourg sur les terrains de la Tour Henri.

Art. 2

¹ Les crédits de paiement nécessaires seront portés au budget d'investissement de l'Université de Fribourg pour les années 2024 à 2026, sous le centre de charges 3260/UNIV, et utilisés conformément aux dispositions de la LFE.

Art. 3

¹ Les dépenses relatives aux études du projet de construction 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 est soumis au referendum financier facultatif.
Il entre en vigueur dès sa promulgation.

Dekret über einen zusätzlichen Projektierungskredit für den Bau eines Gebäudes für die Rechtswissenschaftliche Fakultät der Universität Freiburg auf dem Gelände des Thierryturms in Freiburg

vom ...

Betroffene Erlasse (SGF Nummern):

Neu: –
Geändert: –
Aufgehoben: –

Der Grosse Rat des Kantons Freiburg

gestützt auf das Gesetz vom 19. November 1997 über die Universität (UniG);
gestützt auf das Gesetz vom 25. November 1994 über den Finanzhaushalt des Staates (FHG);
gestützt auf die Botschaft 2023-DIME-301 des Staatsrats vom 9. Januar 2024;
auf Antrag dieser Behörde,

beschliesst:

I.

Art. 1

¹ Zur Finanzierung der Projektierungsarbeiten für den Bau eines Gebäudes für die Rechtswissenschaftliche Fakultät der Universität Freiburg auf dem Gelände des Thierryturms in Freiburg wird bei der Finanzverwaltung ein zusätzlicher Projektierungskredit von 12'000'000 Franken eröffnet.

Art. 2

¹ Die erforderlichen Zahlungskredite werden unter der Kostenstelle 3260/UNIV in das Investitionsbudget der Universität Freiburg für die Jahre 2024 bis 2026 eingetragen und entsprechend dem FHG verwendet.

Art. 3

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

II.

Keine Änderung von Erlassen in diesem Abschnitt.

III.

Keine Aufhebung von Erlassen in diesem Abschnitt.

IV.

Dieses Dekret untersteht dem fakultativen Finanzreferendum.
Es tritt mit der Promulgierung in Kraft.



Message 2023-DIME-301

9 janvier 2024

Crédit d'études additionnel et crédit d'engagement pour les travaux préparatoires en vue de la construction d'un bâtiment pour la Faculté de droit de l'Université de Fribourg sur les terrains de la Tour Henri, à Fribourg

Nous avons l'honneur de vous soumettre le message accompagnant d'une part le projet de décret relatif à l'octroi d'un crédit d'études additionnel de 12 000 000 francs pour les travaux préparatoires en vue de la construction d'un bâtiment pour la Faculté de droit de l'Université de Fribourg sur les terrains de la Tour Henri et, d'autre part, le projet de décret relatif à l'octroi d'un crédit d'engagement de 3 400 000 francs pour la démolition des bâtiments existants et le sondage des sols.

Table des matières

1	Introduction	3
1.1	Site de Miséricorde	3
1.2	Faculté de droit	4
2	Historique du projet	5
2.1	Crédit d'études alloué en 2013	5
2.2	Concours d'architecture en 2014	6
2.3	Validation de l'avant-projet partie 1	6
2.4	Négociations avec la Fondation Le Tremplin	6
3	Reprise de projet	7
3.1	Justification des besoins et analyse de faisabilité	7
3.2	Mise en conformité avec l'OPIC	8
3.3	Cahier des charges préliminaires et brochure d'avant-projet	8
4	Mise à jour du projet	8
4.1	Programme des locaux	8
4.2	Développement durable	10
4.2.1	Certification SNBS	10
4.2.2	Building Information Modeling (BIM) et Facility Management Anticipatif (FMA)	11
4.2.3	Boussole21	11
4.3	Bâtiment et périmètre	12
5	Démolition et dépollution	13

6	Evolution des coûts d'investissement	14
7	Crédits d'engagement demandés	17
7.1	Crédit d'études additionnel	17
7.2	Crédit pour la démolition des bâtiments et le sondage des terrains	17
8	Calendrier	18
9	Conclusion	19

1 Introduction

En 2013, le Grand Conseil adoptait un crédit d'étude de 6 500 000 francs pour le projet de construction d'un bâtiment pour la Faculté de droit sur les terrains de la Tour Henri. Il acceptait également l'attribution d'un montant de 1 720 000 francs pour l'acquisition de la parcelle sise à l'avenue de l'Europe 6, propriété de la Fondation Le Tremplin. En 2014, au terme d'un concours d'architecture, le projet « Équité » du bureau Ruprecht Architekten GmbH était retenu. À la fin janvier 2016, le Comité de pilotage (CoPil) validait un avant-projet partiel (phase 31 SIA).

Mis en arrêt en raison de l'indisponibilité de l'une des parties du terrain prévu pour la construction, le projet a été repris et développé à partir de 2021, après de longues négociations pour permettre de rendre le terrain disponible. Une convention signée entre l'État et la Fondation Le Tremplin, en avril 2022, pour le déménagement de l'institution a permis le redémarrage du projet. Ainsi, les travaux d'études ont été repris afin de finaliser la phase 31 sur la base de l'avant-projet de 2016 et les mandataires ont été remobilisés.

En novembre 2021, le Service des bâtiments et l'Université de Fribourg ont mené une nouvelle analyse pour confirmer le programme des locaux prévu dans le projet initial. L'examen de faisabilité a confirmé que le programme du projet, validé en janvier 2016 à l'état d'avant-projet partiel était globalement en mesure de répondre aux nouveaux besoins et aux objectifs révisés. En novembre 2022, le cahier des charges préliminaire était achevé et le 26 avril 2023, le CoPil a validé la finalisation de la phase 31.

À ce stade, et c'est l'objet de ce message, un crédit d'études additionnel est nécessaire pour se mettre en conformité avec l'ordonnance du 9 novembre 2021 sur les projets immobiliers importants de l'État et sur la commission d'examen des projets immobiliers de l'État (OPIC) qui intègre dorénavant les phases de développement de projet (phase SIA 32) et d'appels d'offres (phase SIA 41) dans le cadre du crédit d'études.

Le présent message comprend également le crédit d'engagement pour la démolition des bâtiments de la Fondation Le Tremplin et le sondage des terrains en vue de leur dépollution éventuelle.

1.1 Site de Miséricorde

Les bâtiments de Miséricorde ont été construits entre 1938 et 1941. Les facultés des sciences humaines (théologie, lettres, droit et sciences économiques et sociales), qui réunissaient alors 70 % des étudiants et étudiantes de l'Université, ont ainsi été dotées de locaux adéquats dans un ensemble de haute valeur architecturale. Miséricorde avait été conçu pour un millier d'étudiants et étudiantes et, au début des années 1970, ses capacités ne permettaient plus d'accueillir les quelque 2600 étudiants et étudiantes des facultés des sciences humaines. Entre 1975 et 1978, un prolongement de l'aile sud vers l'est et la fermeture du quadrilatère à l'est ont permis d'augmenter le nombre de places à disposition.

En 1978, l'achèvement des constructions avait permis de rapatrier une vingtaine d'unités hébergées sur des sites en location. Mais, après 1978, le mouvement de délocalisation des sites a repris. Pour répondre aux besoins croissants en places de travail et en salles de cours, l'Université a acquis d'autres bâtiments, tels que Regina Mundi en 1990, et recouru à de nouvelles locations, en particulier à Beauregard Quartier Centre, où différentes unités ont été installées progressivement à partir de 1996 et où est regroupée actuellement la majeure partie de la Faculté de droit.

L'accroissement constant des effectifs étudiants a conduit à la construction d'un nouveau bâtiment sur le plateau de Pérolles en octobre 2005 : devant l'impossibilité de densifier le site de Miséricorde et la nécessité d'améliorer les conditions de travail et d'études, le Rectorat avait pris l'option d'y installer la Faculté des sciences économiques et sociales. La construction de Pérolles 2 permet, entre autres avantages, de faire diminuer le nombre de sites en location.

Il faut rappeler que l'étude des besoins effectuée en 1994 par l'Université de Fribourg et acceptée par le Conseil d'État le 6 février 1995 estimait que deux constructions étaient nécessaires pour les facultés des sciences humaines. Le complexe de Pérolles 2 a constitué la première étape de cette planification ; la construction sur les terrains de la Tour Henri devait en être la seconde. Lors de l'achat en 1996 par l'État des terrains de la Tour Henri – sans la

parcelle du Tremplin située à l'avenue de l'Europe 6 –, l'affectation à une construction pour la Faculté de droit était d'emblée envisagée.

1.2 Faculté de droit

La Faculté de droit, créée en 1882, sept ans avant la fondation de l'Université, a ses origines dans l'Académie de droit établie en 1762. La Faculté englobait une section des sciences économiques et sociales jusqu'en 1989, l'année de la création d'une cinquième faculté, dédiée à ces domaines.

Cette Faculté historique attire depuis toujours des étudiants et étudiantes de toute la Suisse et jouit d'une grande réputation. Après une augmentation fulgurante de ses effectifs dans les années 1990 pour atteindre près de 2000 étudiants et étudiantes au début des années 2000, elle a connu une baisse de sa fréquentation dans la première décennie du siècle. Au moment du message au Grand Conseil de 2013, elle comptait 1 580 étudiants et étudiantes. Depuis, ce nombre est reparti à la hausse. En 2020, la Faculté comptait 1 837 étudiants et étudiantes et, en 2021, 1 954 étudiants et étudiantes.

Ces chiffres montrent que la Faculté reste très attractive, grâce à son excellente renommée scientifique et à la qualité de la formation offerte. Elle dispense une formation universitaire complète de niveau Bachelor, Master et Doctorat, en français, en allemand ou en option bilingue. La Faculté de droit est également très bien insérée dans le tissu universitaire européen et mondial, grâce à des collaborations et à la renommée de ses instituts de recherche. Elle contribue également à la pratique juridique en organisant de nombreux congrès.

Aujourd'hui, les activités de la Faculté sont réparties sur différents sites. Celui de Miséricorde (MIS) héberge le décanat, le domaine d'histoire du droit, l'institut du droit des religions et la bibliothèque de la Faculté de droit. Les départements de droit pénal, de droit international et commercial, de droit privé, de droit public (en partie), ainsi que la plupart des instituts se situent à Beauregard Quartier Centre (BQC), Avenue de Beauregard (BRG) 11-13. Une partie du droit public et l'Institut du fédéralisme se situent à l'Avenue de Beauregard 1. Les cours ont majoritairement lieu sur les sites de MIS et de BQC.

L'objectif de la nouvelle construction vise à regrouper l'ensemble de la Faculté de droit (personnel, étudiants et étudiantes et infrastructures) dans un nouveau bâtiment correspondant à ses besoins. Il s'agit d'améliorer les conditions de travail des collaborateurs et collaboratrices et de faciliter les échanges entre les étudiants et étudiantes et les enseignants et enseignantes, ainsi que les collaborations entre les différents départements et instituts de la Faculté.

Le nouveau bâtiment, dit MIS12 ou l'« Equité », permettra de libérer environ 2700 m² occupés par la Faculté de droit à l'avenue de Beauregard 11-13 (Beauregard Quartier Centre – BQC). Ces libérations permettront de réduire ces locations et d'optimiser l'utilisation de ces locaux qui devront encore abriter des départements des domaines des langues et littérature et d'autres services centraux de l'Université.

La construction du nouveau bâtiment de la Faculté de droit permettra, en regroupant les forces sur un seul site, de poursuivre les développements de la Faculté pour qu'elle reste attractive et concurrentielle. Ce nouveau bâtiment facilitera la gestion de la Faculté et améliorera significativement sa visibilité ainsi que celle de l'Université dans son ensemble.

Situé le long des rails et à proximité immédiate de la gare, visible par tous les voyageurs empruntant la ligne Zurich-Genève, le nouveau bâtiment aura un impact significatif en termes d'image, non seulement pour l'Université, mais également pour la Ville de Fribourg et pour l'Etat.

2 Historique du projet

En 1998, l'État de Fribourg a acquis les parcelles (art. 16 065, 16 067 et 16 120 RF Fribourg) dites « terrains de la Tour Henri », à l'exception de la parcelle (art. 16 118 RF Fribourg) propriété de la Fondation Le Tremplin, en envisageant d'emblée leur utilisation pour la Faculté de droit. En novembre 2008, le Service des bâtiments de l'Université a mené une étude des besoins qui a débouché sur le « Rapport du Rectorat concernant la simulation d'un programme de construction pour la Faculté de droit sur les terrains de la Tour Henri à Fribourg ». Sur la base de cette étude, le Conseil d'État a décidé le 23 mars 2009, de réserver l'entier du terrain de la Tour Henri pour une construction en faveur de la Faculté de droit et d'entamer la révision du plan d'aménagement de détail y relatif.

Dans le cadre de l'étude de faisabilité, un groupe de travail réunissant les représentants et représentantes du Service des constructions et de l'aménagement, de l'Université et de la Ville de Fribourg, a été créé afin d'établir les bases de l'étude urbanistique.

Pour l'organisation et le suivi des différentes procédures, un mandat de prestations selon le règlement SIA 102 a été attribué au bureau Ruffieux-Chehab Architectes SA, en avril 2010.

2.1 Crédit d'études alloué en 2013

Le Grand Conseil a adopté en 2013 un crédit de 8 220 000 francs composé de 1 720 000 francs pour l'acquisition de l'immeuble propriété de la Fondation le Tremplin et de 6 500 000 francs pour le financement des études de projet en vue de la construction d'un bâtiment pour la Faculté de droit sur les terrains de la Tour Henri à Fribourg (2013-DICS-4).

En 2013, la dépense totale brute pour la construction était estimée à environ 100 millions de francs et, d'après la pratique de l'époque, les études préliminaires et les études de détail représentaient environ 6,5 % de ce total, soit 6 500 000 francs. S'y ajoutent les montants de 1 700 000 francs alloués pour l'achat de la parcelle 16 118 appartenant à la Fondation Le Tremplin et de 20 000 francs pour les frais relatifs à cette acquisition.

Le Grand Conseil a donc voté en 2013 un crédit de 8 220 000 francs. Ce montant, qui incluait les 470 000 francs déjà engagés pour les études préliminaires, devait permettre de développer le projet jusqu'à l'étude de détail nécessaire à une détermination considérée alors comme suffisamment fiable des coûts de la construction qui constituerait la base pour la demande du crédit d'investissement. Suite à plusieurs dépassements de crédits dans le cadre d'autres projets de construction, le Conseil d'Etat, sur la base de recommandations de l'Inspection des finances et de la Commission de finances et de gestion du Grand Conseil, a revu à la fois les procédures et les parts nécessaires aux phases d'études.



Fig.1: Vue d'ensemble du projet « Equité » version Avant-Projet 2023

2.2 Concours d'architecture en 2014

En juin 2014, à l'issue du concours « Université de Fribourg – Extension du site de Miséricorde – Faculté de droit » en procédure ouverte selon SIA 142, réunissant 42 projets, le jury recommandait de poursuivre les études du projet « Équité » de Ruprecht Architekten GmbH, qui se distinguait par sa forme remarquable en triangle aux angles arrondis.

Le rapport du jury notait :

« Le projet « Équité » donne l'image d'un symbole fort dans la ville. Il ne rentre pas en conflit avec son environnement proche. Il prône le dialogue et la rhétorique douce à l'image de sa future fonction.

Les angles arrondis du bâtiment sont là pour marquer comment l'homme doit s'adapter à son environnement. Ce bâtiment concilie le dialogue, en opposition à la confrontation, à l'image des lois qui doivent s'adapter aux circonstances.

En tant que Faculté de droit, ce projet se doit de donner une forte présence. Sans être un bâtiment perturbateur ou accusateur, il suggère une présence forte et reflète une image douce et agréable. Le bâtiment est conçu pour favoriser au maximum les échanges, ceux-ci sont proposés par la typologie interne du bâtiment.

Le rez-de-chaussée est libre et connecté à la ville, mais avant tout au parc le « Campo ». Dans les étages la mixité des fonctions permettra les échanges grâce au toit terrasse, tandis que les balcons en façade créeront le dialogue avec la ville. »

Cette vision urbanistique du « Campo » comme place et espace ouvert reliant les bâtiments du site en un seul ensemble a été inscrite dès 2013 dans le plan directeur. En tant qu'élément urbain, il assume également les fonctions d'espace public (passage, espaces de détente) et est librement accessible. L'objectif est de former un espace vivant que les différents utilisateurs et utilisatrices pourraient s'approprier à différents moments de la journée.

2.3 Validation de l'avant-projet partie 1

À la suite du rapport du jury, les architectes, de concert avec l'utilisateur et le maître de l'ouvrage, ont commencé dès 2014 à retravailler les points à améliorer. La géométrie a tout d'abord été symétrisée pour permettre une plus grande standardisation des éléments, une meilleure orientation intérieure et pour adoucir la monumentalité de l'escalier d'entrée.

Les aménagements extérieurs ont été redéfinis sans la démolition de la Mensa et en mettant en valeur la Tour Henri par la création du « Jardin de la Tour Henri », au sud de la muraille. Ce jardin, formé par l'ancien tracé des murailles, offre une atmosphère différente de celle du Campo. Les recommandations du Secrétariat d'État à la formation, à la recherche et à l'innovation (SEFRI), liées à l'octroi de contributions d'investissements pour le projet de construction, ont par ailleurs toutes été prises en compte.

À la fin janvier 2016, le CoPil validait un avant-projet partiel (phase 31 SIA). Toutefois, un recours a été déposé en mars 2016 contre l'adjudication du mandat d'ingénieur CVCSE, engendrant un premier surtemps du projet jusqu'au rejet du recours par le Tribunal cantonal le 5 avril 2017.

2.4 Négociations avec la Fondation Le Tremplin

Dès l'acquisition des terrains de la Tour Henri en 1998, l'achat de l'immeuble appartenant à la Fondation Le Tremplin (ci-après : La Fondation) a été envisagé. En date du 3 juillet 2013, le Conseil d'État et la Fondation ont signé un contrat de vente à terme pour un montant de 1,7 million de francs. Le projet a fait l'objet d'un décret pour l'acquisition de la parcelle de la Fondation le 10 octobre 2013 (2013-DICS-4).

Le contrat de vente était assorti des conditions spéciales suivantes :

- > Le droit d'emption donne à son titulaire le pouvoir d'acquérir ultérieurement un immeuble aux conditions fixées dans le contrat. Il doit être inscrit au Registre foncier et est valable 10 ans.

-
- > L'État de Fribourg ne pourra acquérir le fonds sur lequel est construit la Fondation que si la condition suivante est remplie à l'échéance d'un délai de 10 ans à compter de la date de la signature du contrat (03.07.2023) : « Le déménagement de la Fondation sur un nouveau site, l'État s'engageant à cet effet à aider la Fondation dans ses recherches de nouveaux locaux. »

Il était aussi prévu que, si à l'échéance du délai de 10 ans, la Fondation n'avait pas trouvé de nouveaux locaux, l'État pourrait néanmoins devenir propriétaire de l'immeuble en versant le prix convenu. Dans cette hypothèse, il devrait toutefois concéder à la Fondation un bail d'une durée allant jusqu'à son déménagement (sans que cette date ne soit définie), sous réserve de l'état de vétusté du bâtiment.

Ainsi le droit d'emption tel que prévu était strictement conditionné et ne pouvait de fait être activé avant 2023. Par ailleurs, le fait de l'activer ne permettait pas de démolir le bâtiment si la Fondation n'avait pas encore déménagé. Jusqu'à l'échéance des 10 ans convenus, l'État était également protégé contre la vente de l'immeuble à un tiers.

Entre 2017 et 2021, des négociations ont été menées avec la Fondation. Elle recherchait un lieu situé à moins d'un kilomètre de la gare de Fribourg, disposant d'un espace extérieur et proche des Grand-Places. Plusieurs solutions immobilières ont été étudiées par le Service des bâtiments (SBat), aucune n'aboutissant à un projet satisfaisant la Fondation et lui permettant d'envisager un déménagement.

Le 23 mars 2021, un mandat parlementaire (2021-GC-46) demandait d'octroyer le montant financier nécessaire à concrétiser le déménagement de la Fondation afin de « débloquer » le projet de construction du nouveau bâtiment pour la Faculté de droit, de finaliser l'accord avec la Fondation pour son déménagement et de présenter un crédit de construction au Grand Conseil pour la fin de l'année 2021. Le Grand Conseil a adopté ce mandat le 21 mai 2021 et demandé ainsi le provisionnement d'un montant de 8,3 millions de francs permettant de concrétiser le déménagement définitif du Tremplin.

Une task force a été constituée sous la houlette de la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) dans le but de trouver avec la Fondation une solution qui puisse lui permettre un déménagement libérant la parcelle sur laquelle se trouvent ses locaux.

Parallèlement, le 3 mai 2021, la pétition « We law Fribourg », signée de représentants et représentantes de l'Université était déposée auprès du Conseil d'État pour demander une mise en chantier immédiate du bâtiment de la Faculté de droit de l'Université de Fribourg sur le site de la Tour Henri.

La task force s'est réunie 17 fois entre mars 2021 et mars 2022. Il est rapidement apparu qu'une solution intermédiaire de relogement était nécessaire pour permettre de libérer le plus vite possible la parcelle de la Tour Henri et pour travailler sur une solution pérenne adaptée aux besoins de l'institution.

En avril 2022 la task force a trouvé une solution intermédiaire, à laquelle la Fondation a adhéré, sous forme d'un relogement dans les locaux disponibles du bâtiment Arsenaux 16, sur la parcelle art. 7106 RF Fribourg, propriété de l'État (ci-après : projet temporaire Arsenaux 16). Par conséquent, l'Etat est ainsi devenu propriétaire de la parcelle art. 16 118 RF Fribourg en juillet 2023.

Après la conciliation des oppositions, le permis de construire du projet temporaire Arsenaux 16 a été octroyé le 16 mars 2023. Le déménagement du Tremplin est prévu à l'automne 2024.

3 Reprise de projet

3.1 Justification des besoins et analyse de faisabilité

Suite à la signature de la convention entre l'Etat et la Fondation, les travaux d'étude ont été repris afin de finaliser la phase 31 sur la base de l'avant-projet de 2016 et les mandataires ont été remobilisés.

En application de la nouvelle stratégie immobilière de l'État (ci-après : la stratégie de l'Etat) adoptée par le Conseil d'État en 2021, et conformément à l'OPIC entrée en vigueur en février 2022, la justification des besoins a été réanalysée par le Service des bâtiments et l'Université de Fribourg en 2021.

L'impact des besoins actuels sur l'avant-projet de 2016 a été examiné sous l'angle de la faisabilité, en intégrant également les nouveaux objectifs de durabilité. L'examen de faisabilité a confirmé que le projet « état avant-projet partiel de 2016 » était globalement en mesure de répondre aux nouveaux besoins et objectifs révisés. Le programme des locaux a été validé avec la participation de l'Université de Fribourg.

3.2 Mise en conformité avec l'OPIC

Conformément à l'OPIC, un nouveau Comité de pilotage (COPIL) et une Commission de projet (CoPro) ont été nommés par le Conseil d'État en 2022 pour l'engagement du processus de planification des étapes 2 et 3 (selon art. 5 al. 1 OPIC).

Un Groupe de travail en phase préliminaire réunissant les utilisateurs et le SBat a permis de consolider les besoins et d'élaborer le cahier de charges préliminaires.

Une commission d'étude a permis d'étoffer les aspects techniques et architecturaux de l'avant-projet partiel en intégrant les objectifs en lien avec le développement durable et le Facility Management Anticipatif.

3.3 Cahier des charges préliminaires et brochure d'avant-projet

En novembre 2022, le cahier de charges préliminaire était achevé. Il rassemble l'ensemble des données du projet et définit les exigences du maître de l'ouvrage et les conditions-cadres du projet.

Dans le cas du projet Tour Henri, le cahier de charges préliminaire a été élaboré en phase SIA 31. Le passage à la Commission d'examen des projets immobiliers de l'État – prévu par l'OPIC – ayant lieu pour l'entrée en matière d'un projet et en fin de phase SIA 21, il n'était pas nécessaire dans ce cas.

La phase d'avant-projet a été formellement validée par le CoPil le 26 avril 2023. Afin d'obtenir une grande sécurité au niveau des coûts, il était nécessaire d'élaborer le projet de manière détaillée dès cette phase.

La brochure d'avant-projet donne un aperçu des thèmes que le maître d'ouvrage et les mandataires estiment qu'il est nécessaire de préciser encore.

4 Mise à jour du projet

4.1 Programme des locaux

La haute qualité de la construction prévue et son caractère exemplaire renforceront non seulement l'attractivité du site de Miséricorde, mais aussi celle de l'Université de Fribourg et de l'ensemble des hautes écoles fribourgeoises. Le Service des bâtiments de l'Université a mené une étude des besoins qui a débouché, en novembre 2008, sur le « Rapport du Rectorat concernant la simulation d'un programme de construction pour la Faculté de droit sur les terrains de la Tour Henri à Fribourg ».

En vue du concours d'architecture de 2013-2014, le programme des locaux a été calculé sur les besoins de la Faculté de droit durant la période 2008-2010. Ce dernier a été actualisé par deux fois, une première fois lors de la validation du COPIL, le 27 janvier 2016, et une deuxième fois le 21 novembre 2021 avec le document « Adéquation entre l'avant-projet et les besoins actuels » établi par le Service des bâtiments de l'Université de Fribourg.

Dans sa réflexion, en 2021, la Faculté de droit s'est interrogée sur le rôle de l'enseignement à distance pour conclure que l'Université privilégiait le présentiel – ceci tout autant pour l'enseignement que pour le travail des chercheurs et chercheuses et des professeur-e-s – sans exclure des formes d'enseignement complémentaires dans certains cas précis. De plus, l'Université a analysé les possibilités de télétravail, sous l'angle des directives actuellement en vigueur à l'État de Fribourg. En conclusion, l'Université considère que la présence du personnel académique sur le

site est une valeur indispensable à la formation des étudiants et étudiantes. De plus, le rôle central de la bibliothèque comme lieu d'études, de rencontre, d'échanges et de travail en commun dans l'esprit d'un learning center a été réaffirmé.

L'actualisation du programme des locaux a également pris en considération l'utilisation des locaux de Miséricorde dans leur état actuel. Le taux d'occupation des salles et auditorios est actuellement très élevé, l'Université est à l'étroit dans ses murs et peine à trouver des salles à capacité suffisante pour bon nombre de cours. Le nouveau bâtiment de la Faculté de droit permettra de détendre la situation sur l'ensemble du site.

Finalement, l'Université a proposé des adaptations mineures du programme dans son analyse de novembre 2021. Des adaptations dans la répartition interne de locaux seront nécessaires, mais sans conséquences sur le gabarit extérieur du bâtiment projeté.

Programme des locaux		Concours	CoPil 02	CoPil 03	Ecart	%
		20.01.14	27.01.16	02.09.22	02-03	
Total SUP (Surface Utile Principale)		10 516	10 587	11 376	790	+7 %
A	Zone commune, locaux liés – SUP	963	1 746	1 708	-37	-2 %
A0	Espaces communs, service – SUP	761	1 510	1 480	-30	-2 %
A1	Décanat – SUP	222	235	229	-7	-3 %
B	Bibliothèque – SUP	3 805	3 160	3 640	480	+15 %
B0	Accueil – SUP	325	394	501	107	+27 %
B1	Administration – SUP	204	142	152	10	+7 %
B2	Consultation et volumes – SUP	3 276	2 624	2 987	363	+14 %
C	Départements et instituts – SUP	3 256	3 307	3 727	420	+13 %
C0	Infrastructure commune départements instituts – SUP	925	947	1 360	413	+44 %
C1–C9	Départements et instituts – SUP	2 331	2 360	2 368	8	0 %
D	Auditoires et salles de cours – SUP	1 917	1 701	1 648	-53	-3 %
D0	Auditoires – SUP	1 001	888	1 018	130	15 %
D1	Salles de cours – SUP	916	813	630	-183	-23 %
E	Locaux de logistique générale – SUP	555	673	652	-21	-3 %
E1	Autres locaux – SUP	167	174	164	-10	-6 %
F	Autres locaux – SUP	0	0	0	0	0 %
G	Locaux secondaires – SUS	0	334	364	30	+9 %
H	Circulation – SD	0	5 854	5 360	-493	-8 %
I	Locaux technique – SI	0	1 262	1 388	126	+10 %

La nouvelle construction concourra à la revalorisation du site de Miséricorde qui est, pour l'Université, tout aussi importante que la réalisation du projet proprement dit.

Le bâtiment projeté augmentera le potentiel global de Miséricorde.

Le Rectorat vise les trois objectifs suivants :

- > La création d'un centre fort pour la Faculté de droit ;
- > La réduction des sites en location ;
- > La confirmation de la pérennité du site de Miséricorde comme Alma Mater et comme site principal de la Faculté de théologie, de la Faculté des lettres et de la Faculté de droit.

En précisant leur vision, durant les années 2021 et 2022, l'Université de Fribourg et le SBat se sont inscrits dans la stratégie de l'Etat. Dans la foulée de celle-ci, l'Université de Fribourg a également décidé d'établir une stratégie de ses infrastructures.

Le projet de construction de la Tour Henri se situe à l'intersection des trois axes stratégiques de l'Université.

- > Axe stratégique 1 : Développer l'infrastructure universitaire pour augmenter l'attractivité et la visibilité de l'institution ;
- > Axe stratégique 2 : Rendre le campus aux étudiants et étudiantes et améliorer les espaces de travail et d'échanges pour toute la communauté universitaire ;
- > Axe stratégique 3 : Mettre en valeur le patrimoine historique dans un contexte de mise en conformité durable.

4.2 Développement durable

Dès sa description, lors du concours d'architecture, le projet devait respecter des exigences élevées en matière de consommation d'énergie et d'émissions de CO₂. Depuis son redémarrage, en 2021, le projet est développé en conformité avec les objectifs de la stratégie de l'État. Cette dernière formule une vision à long terme pour la gestion, l'entretien et l'utilisation de l'ensemble de son patrimoine immobilier.

Dans ce contexte, le bâtiment de la Faculté de droit est un projet pilote aussi bien dans l'anticipation de son utilisation, dans sa conception selon les critères élevés du standard de Construction durable Suisse (SNBS), que de l'implémentation du Building Information Modeling (BIM) dès la phase de projet du développement. Le nouveau bâtiment a vocation de s'inscrire dans l'exemplarité des bâtiments de l'Etat et doit confirmer ainsi la place de l'Université et du canton de Fribourg dans la modernité et dans la durabilité.

4.2.1 Certification SNBS

Le devoir d'exemplarité découle des exigences légales de l'État. L'art. 36 du règlement sur l'énergie (RSF 770.11) demande par exemple un standard Minergie P ou A ou équivalent pour les projets immobiliers de l'Etat. Pour que ce projet puisse répondre à l'enjeu de durabilité de la nouvelle stratégie immobilière de l'Etat, il a été décidé de viser le plus haut degré de certification, à savoir SNBS Platine, qui inclut un degré d'exigence équivalent au standard Minergie P/A-ECO en ce qui concerne l'efficacité énergétique globale du bâtiment. En cela, le projet se veut exemplaire avec un standard supérieur à celui exigé à minima dans la Directive du Service des bâtiments pour la durabilité des bâtiments de l'Etat. Il s'agira d'analyser durant les phases d'études à venir (phase SIA32) si ce projet et l'atteinte du SNBS Platine sont compatibles et financièrement acceptables dans le sens d'une utilisation économe des moyens de l'Etat.

Le projet s'inscrit dans les profils d'utilisation « bâtiment scolaire et administration » et les justificatifs devront être établis pour chaque catégorie.

Le niveau Platine requiert une note globale moyenne de 5.5 et n'autorise aucun indicateur avec une note insuffisante dans les trois domaines d'analyse : société, économie et environnement.

Lors de la revue SNBS en phase préliminaire, plusieurs recommandations ont été discutées :

-
- > La modification de la façade et de la toiture en verrière pour améliorer le confort estival sans charger la consommation énergétique, pour limiter les émissions CO₂ tout en améliorant la qualité architecturale du bâtiment,
 - > La fonction, la conception et les coûts de la façade ont été optimisés en prenant également en considération les coûts d'entretien. Des simulations thermodynamiques ont été effectuées ; l'ajout des panneaux photovoltaïques sur toute la surface de toiture, assurant ainsi une autoconsommation d'électricité maximale.

Pour atteindre le haut niveau d'exigence du SNBS platine, le projet de construction a été optimisé, tout en respectant le parti architectural retenu au concours, dans les points suivants :

- > Le taux de vitrage en façade a été réduit de 25 %,
- > Le taux de vitrage en toiture a été réduit de moitié, tout en garantissant un apport suffisant de lumière naturelle,
- > Des stores à lamelles ont été intégrés en façade, afin d'améliorer la protection du bâtiment contre la surchauffe estivale,
- > Un champ de panneaux photovoltaïques a été intégré en toiture,
- > Une simulation thermique dynamique a été effectuée de manière anticipée. Elle permet d'identifier d'éventuels points faibles de l'enveloppe thermique, qui pourront être corrigés lors de la phase projet,
- > Le rapport entre la surface utile et la surface plancher a été amélioré pour une plus grande densité d'occupation du bâtiment.

Une vérification de la compatibilité du projet au standard SNBS platine est planifiée durant la phase SIA 32. Elle permettra de faire un état des lieux sur l'atteinte espérée des objectifs. Les éventuelles remarques seront ensuite intégrées dans la planification du projet.

4.2.2 Building Information Modeling (BIM) et Facility Management Anticipatif (FMA)

La stratégie de l'Etat impose l'usage du Building Information Modeling (BIM) pour tous ces nouveaux projets.

Le BIM est à la fois un processus de structuration, d'échange, de production, d'exploitation des données d'un objet bâti, et le modèle numérique d'un ouvrage (jumeau digital) qui permet de procéder à des simulations, de rendre plus efficace l'exploitation du bâtiment réalisé également. Le BIM accompagne le bâtiment dans l'entier de son cycle de vie, rend plus efficace sa conception, sa réalisation, sa maintenance et sa déconstruction.

En lien avec le concept du Facility Management Anticipatif, qui vise l'optimisation de l'ouvrage du point de vue de son exploitation pendant sa phase de conception, il permet ainsi de répondre à l'enjeu d'économicité de la nouvelle stratégie immobilière de l'Etat de Fribourg, qui cherche à maîtriser les coûts sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment et de maintenir sa valeur.

Il faut relever que l'optimisation de l'exploitation du bâtiment implique une hausse des coûts d'investissements, notamment par la nécessité d'intégrer une liaison logistique entre le bâtiment existant de Miséricorde et le futur bâtiment de la Faculté de droit. Ces surcoûts seront toutefois amortis sur la durée grâce à la réduction des coûts d'exploitation annuels. Une première estimation (degré de précision $\pm 25\%$) chiffre ces derniers entre 950 000 et 1 580 000 par année.

4.2.3 Boussole21

Une étude Boussole21 a été effectuée par les services de l'Etat dans le cadre de la demande du crédit d'étude de 2013. Il n'est actuellement pas jugé nécessaire de renouveler une telle analyse.

Dans la dimension économique, le projet renforce l'attrait du canton et de la Ville de Fribourg et engendre des retombées directes et indirectes importantes sur l'environnement économique local, liées à la construction et au renforcement de la Faculté de droit. Il nécessite un financement public, mais apporte un retour sur investissement en raison de la diminution des locations (estimée au moment de l'élaboration du présent Message à env. 1,5 millions de francs/an) et de l'amélioration des conditions de formation de la jeunesse. Au demeurant, une analyse précise des locaux nécessaires a été faite et des synergies sont prévues avec les bâtiments existants de Miséricorde.

Dans sa dimension environnementale, le projet sera très exigeant. S'agissant de l'attrait de la mobilité douce, un cheminement piétonnier et un parcours cyclable sont prévus sur le site, ainsi que 250 places de stationnement pour vélos. Le bâtiment se situera à proximité immédiate de la gare et des bus urbains et régionaux.

Dans la dimension sociale, ce projet améliore clairement les conditions-cadres pour la formation à la Faculté de droit. Il tient compte de la protection du patrimoine en mettant en valeur sa Tour Henri. Il a par ailleurs pour objectif d'améliorer l'espace public, notamment entre la rue de Tivoli et Miséricorde.

4.3 Bâtiment et périmètre

La hauteur du bâtiment a dû être augmentée (+1,95 mètres) pour respecter différentes normes (SECO, normes SIA et directives ETH).

En lien avec le concept de mobilité douce, un garage à vélo a été intégré dans le garage souterrain existant. Ce dernier doit par ailleurs être adapté aux prescriptions actuellement en vigueur, notamment pour la protection incendie en adaptant la ventilation, le désenfumage et les sorties de secours.



Fig.2: Vue d'ensemble du projet « Equité » version Avant-Projet 2023

À la suite du rapport du jury (voir 2.2), les aménagements extérieurs ont été redéfinis sans la démolition de la Mensa et en mettant en valeur la Tour Henri par la création du « Jardin de la Tour Henri », au sud de la muraille.

Un segment de la TransAgglo, colonne vertébrale du réseau cyclable de l'Agglomération, passera également au sein du site Miséricorde, tel que défini par le Plan directeur de l'Agglomération de Fribourg. Concentrant les usagers des deux branches de la TransAgglo, il constitue un itinéraire cyclable structurant. Il est nécessaire dans les développements du projet :

- > d'assurer les conditions de compatibilité entre piétons et cyclistes sur le site universitaire au regard de la capacité de la TransAgglo et en vue de la réalisation de la nouvelle Faculté de droit ;
- > de proposer des solutions pour une cohabitation la plus optimale entre différents usagers (piétons et vélos) tout en gardant le tracé tel que prévu aujourd'hui (devant la Mensa) ;
- > de proposer des étapes de mise en œuvre suivant différents horizons.

Le secteur Tour Henri et Hôpital des Bourgeois est voué à un important développement, et un mandat d'études parallèles lancé en 2015 a évalué les besoins en stationnement voitures et vélos. Un concept de mobilité douce a été développé en 2022/2023 en collaboration avec le bureau d'étude Transitec SA. Il prévoit notamment d'augmenter considérablement le nombre de places de stationnement pour vélos sur le site Miséricorde.

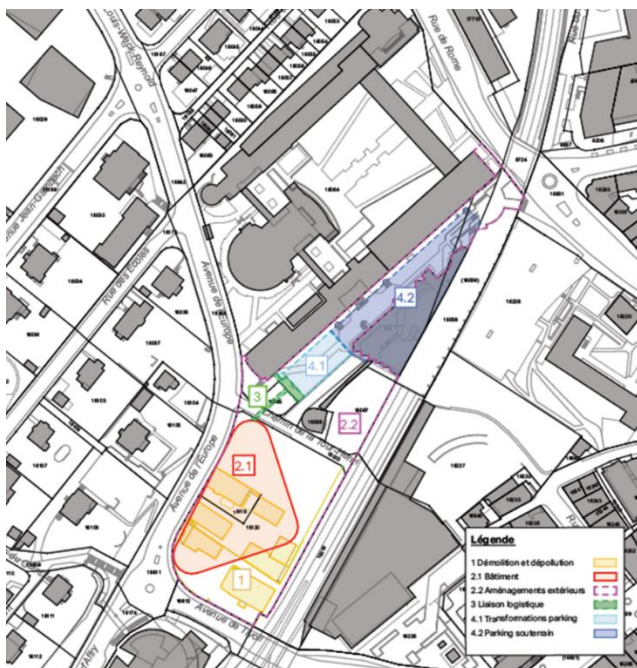
Dans le cadre de l'analyse du fonctionnement futur du bâtiment, pour faciliter son entretien, il est également prévu de créer un tunnel logistique depuis le sous-sol de la partie nord-est du bâtiment (MIS12) directement vers le parking existant (MIS07) ainsi que des conduites techniques vers le bâtiment existant de Miséricorde (MIS03).

5 Démolition et dépollution

Les parcelles art. 16 118 et art. 16 120 RF Fribourg de l'Avenue de l'Europe, concernées par la construction, sont inscrites dans le cadastre cantonal des sites pollués. Ainsi, il est nécessaire de démolir les sept bâtiments existants, d'un volume d'environ 20 300 m³. L'ampleur de la pollution et le niveau d'assainissement nécessaire ne pourront être déterminés qu'après la démolition des bâtiments et le sondage des sols des parcelles du projet.

D'autre part, la présence éventuelle de biens archéologiques encore inconnus nécessitera une coordination avec le Service archéologique dans le cadre du calendrier des travaux prévus. L'analyse de l'impact éventuel de la découverte de vestiges sur ce site aura lieu dans le cadre de la procédure d'enquête préalable.

Pour assurer une réserve de temps suffisante, permettant de démolir les bâtiments, d'effectuer des sondages archéologiques mécaniques d'évaluation des vestiges et ensuite un assainissement éventuellement conséquent des sols, sans retarder le début de la construction, il est nécessaire de planifier les travaux de démolition de manière anticipée, avant le démarrage effectif de la construction du projet.



Par conséquent, un crédit d'engagement pour la démolition de ces bâtiments est demandé dans ce message, en plus du crédit d'études additionnel. Ce crédit permettra de réaliser les travaux qui permettront ensuite de déterminer les montants nécessaires pour la dépollution des sols.

6 Evolution des coûts d'investissement

L'estimation des coûts d'investissements a fortement augmenté depuis 2013. Cette augmentation s'explique globalement, d'une part par le renchérissement conséquent entre 2013 et 2023 lié à l'évolution périodique de l'indice des prix de la construction, et d'autre part par l'augmentation des standards de construction des bâtiments de l'Etat se traduisant par l'intégration des principes constructifs permettant d'atteindre les exigences du standard de durabilité SNBS platine (cf. chapitre 4.2.1) et des investissements constructifs destinés à réduire des coûts d'exploitation du futur bâtiment (cf. chapitre 4.2.2). Par ailleurs, l'élargissement du périmètre du projet au « Jardin de la Tour Henri » (cf. chapitre 4.3), l'augmentation de la précision de la planification et des coûts proportionnels plus élevés (honoraires et TVA) viennent amplifier le phénomène.

Ainsi, si une première estimation positionnait les coûts d'investissements totaux à environ 100 000 000 francs au moment de la soumission du Message du 20 août 2013, les coûts d'investissements ont rapidement été revus à la hausse en 2014 par une deuxième estimation, qui chiffrait déjà les coûts d'investissements totaux à 118 550 000 francs.

A l'issue de la finalisation de l'avant-projet en mars 2023, l'estimation des coûts porte le coût d'investissement total à 152 671 000 francs, avec un degré de précision de $\pm 15\%$.

Le tableau ci-après résume l'évolution des coûts (TTC) par éléments de construction entre 2014 et mars 2023.

Code	Libellé	Estimation initiale	Évolution	Estimation phase 31
		2014	Var. 2014-2023	
A	Terrain	1 730 000		1 720 000
B	Travaux préparatoires	4 752 000	+10 493 000	15 245 000
C	Gros œuvre	25 364 000	-1 781 000	23 583 000
D	Installations	14 498 000	+10 445 000	24 943 000
E	Rev. de façades et de murs contre terre	7 041 000	+3 684 000	10 725 000
F	Toitures	1 959 000	-37 000	1 922 000
G	Aménagements intérieurs	19 535 000	-5 306 000	14 229 000
H	Installations spécifiques	1 059 000	+887 000	1 946 000
I	Abords de bâtiments	4 386 000	+750 000	5 136 000
J	Ameublement, décoration	7 468 000	+6 689 000	14 157 000
V	Etude de projet	22 989 000	+7 449 000	30 438 000
W	Frais secondaires à la réalisation	1 706 000	-345 000	1 361 000
BW	Renchérissement B-W excl. V ¹	0		
Y	Provisions	6 063 000	+1 203 000	7 266 000
	Total TTC	118 550 000	+34 121 000	152 671 000

¹ Voir explications ci-dessous sous B-W**

Code	Libellé	Estimation initiale	Évolution	Estimation phase 31
C-G	Coûts de l'ouvrage ²	68 397 000	7 005 000	75 402 000
B-J	Coûts droit aux honoraires ³	86 062 000	14 154 201	100 216 201
B-W	Coûts de réalisation yc renchérissement	110 757 000	32 928 000	143 685 000
A-Z	Coûts d'investissement	118 550 000	34 121 000	152 671 000

Indice de référence du devis estimatif : octobre 2022 – Espace Mittelland : 114,2

Le projet pourra faire l'objet d'une contribution de la Confédération pour la construction d'infrastructures universitaires, conformément à la loi fédérale sur l'encouragement des hautes écoles et la coordination dans le domaine suisse des hautes écoles (LEHE). La décision sur le taux de la contribution sera prise par le Secrétariat d'Etat à la formation, à la recherche et à l'innovation (SEFRI). Les montants de subventionnement seront intégrés dans le cadre de la future demande de crédit d'engagement pour la réalisation du projet.

Cette estimation actuelle est marquée par une hausse de 34 121 000 francs depuis 2014. Le tableau ci-après présente des éléments d'explication, par groupe e-ccc bat :

AVP 31 – BfB

Var. 2014–2023

A	Terrain	-10 000
	<i>Montant du crédit initial pour l'acquisition du terrain</i>	
B	Travaux préparatoires	+10 493 000
	<p><i>Concerne les installations de chantier, les aménagements provisoires, les raccordements aux réseaux, la démolition, l'assainissement, les fouilles, la décontamination et les échafaudages. L'évolution à la hausse s'explique principalement par les coûts liés au différents aspects qui affectent le terrain, qui ont pu être estimés de manière plus approfondie et plus détaillée : les coûts liés au raccordement et à la modification des réseaux existant, le chiffrage de l'installation de chantier adaptée à la complexité du projet en milieu urbain, des travaux d'amélioration du sol de fondation (pieux), de l'adaptation d'ouvrages attenants au chantier (trottoirs, poteaux caténaux TPF, conduites électriques, candélabres) et de la construction de canalisations et conduites provisoires en adéquation avec le phasage du chantier.</i></p> <p><i>Le coût comprend une provision de 800 000 francs pour la dépollution éventuelle du terrain. Ces coûts doivent néanmoins encore être affinés par des sondages complémentaires, notamment sous les bâtiments existants une fois ceux-ci démolis.</i></p>	
C	Gros œuvre	-1 781 000
	<p><i>Concerne les coûts du gros-œuvre et plus particulièrement l'intégration du coût de la toiture au-dessus de la bibliothèque (coupole nervurée), qui était auparavant chiffrée dans la catégorie « toiture » F (construction de lanterneau). De plus, le transfert des locaux techniques au sous-sol pour conserver le gabarit en hauteur du bâtiment a été intégré à l'estimation.</i></p>	
D	Installations	+10 445 000
	<p><i>Concerne les installations techniques du bâtiment, i.e. installations CVSE, l'automatisation du bâtiment, les installations de sécurité, de protection contre l'incendie, de réfrigération et de transport. L'évolution des coûts s'explique notamment par l'augmentation du standard de construction des bâtiments de l'Etat se traduisant par l'intégration des principes constructifs permettant d'atteindre les exigences du standard de durabilité SNBS niveau platine et des investissements constructifs destinés à réduire les coûts d'exploitation du futur bâtiment. Parmi ceux-ci :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>L'intégration dans les coûts d'investissement d'une station de transformation au sous-sol, dans le but de réduire les coûts du cycle de vie du bâtiment.</i> - <i>Le recouvrement maximal de la surface disponible de la toiture</i> - <i>L'investissement dans la réalisation de sondes géothermiques (coûts d'investissement élevés pour des coûts d'exploitation réduits)</i> - <i>L'intégration dans ce poste des coûts de construction des faux-plafonds actifs en tant que faux-plafonds finis.</i> - <i>Le renchérissement particulièrement marqué des installations électriques</i> 	

² Le coût de l'ouvrage inclut le renchérissement

³ Le coût donnant droit aux honoraires exclut le renchérissement.

E	Rev. de façades et de murs contre terre	+3 684 000
	<i>Concerne revêtements de murs contre terre, revêtements de façades ainsi que les éléments incorporés dans les façades (fenêtres, portes, etc.). L'augmentation des coûts s'explique par la planification approfondie du projet et aux exigences énergétiques élevées sur l'efficacité énergétique de l'enveloppe dans le but d'atteindre les critères du label SNBS Platine.</i>	
F	Toitures	-37 000
	<i>Concerne les couvertures et les éléments incorporés dans la toiture. L'estimation intègre un transfert des coûts de la structure de la verrière au-dessus de la bibliothèque vers la catégorie « Gros-œuvre » en raison d'une réalisation projetée en béton plutôt qu'une structure métallique.</i>	
G	Aménagements intérieurs	-5 306 000
	<i>Concerne les cloisons, les portes intérieures, les revêtements des sols, murs, plafonds, les faux-plafonds, les équipements fixes et les dispositifs de protection. La réduction s'explique par la profondeur accrue de l'étude de projet qui a permis l'utilisation des plans de matérialisation pour le calcul des coûts. De plus, les surfaces de faux-plafonds actifs ont été comptabilisées dans la catégorie « Installations », s'agissant plus d'une installation technique que d'un revêtement architectural.</i>	
H	Installations spécifiques	+887 000
	<i>Concerne les équipements audio-visuels et les installations spécifiques, notamment les compactus pour le stockage des livres de la bibliothèque. Il est à noter qu'un montant budgétaire a été inscrit en ce qui concerne l'audiovisuel. Le montant sera précisé dans les phases ultérieures du projet.</i>	
I	Abords de bâtiments	+750 000
	<i>Concerne les aménagements extérieurs ainsi que les ouvrages et les équipements situés aux abords des bâtiments ont été revus en fonction des exigences du label SNBS Platine et tiennent compte de l'élargissement du périmètre du projet au Jardin de la Tour Henri. Aussi, la liaison logistique au sous-sol entre le bâtiment actuel de Miséricorde et le futur bâtiment pour la Faculté de droit est intégrée dans l'estimation.</i>	
J	Ameublement, décoration	+6 689 000
	<i>Concerne l'ameublement et la décoration du bâtiment (mobilier, textiles), plus particulièrement, l'estimation intègre le mobilier sur mesure de la bibliothèque, la signalétique du bâtiment et le pourcent culturel.</i>	
V	Etude de projet	+7 449 000
	<i>Concerne les coûts et honoraires pour l'étude de projet par les concepteurs et mandants (y compris frais accessoires et frais de concours) évoluent à la hausse avec l'augmentation du coût donnant droit aux honoraires (montant B = montant déterminant du coût de l'ouvrage, à l'exclusion du renchérissement des matériaux) et l'Intégration de l'adaptation du taux horaire selon SIA 126 entre le début du mandat et l'année 2021. Les coûts liés au mandat de planification générale (5 % des honoraires du pool de mandataires), les coûts de mobilisation liés à l'interruption et au redémarrage du projet et l'intégration de spécialistes supplémentaires, parmi lesquels l'éclairagiste, le spécialiste audiovisuel, le spécialiste SNBS, le spécialiste Facility Management Anticipatif ou le spécialiste BIM.</i>	
W	Frais secondaires à la réalisation	-345 000
	<i>Concerne les frais accessoires ont fait l'objet d'une réévaluation selon les connaissances actuelles du projet.</i>	
BW*	Renchérissement B-W excl. V	
	<i>Le renchérissement lié à l'évolution périodique de l'indice des prix de la construction entre 2013 et 2023 est ventilé dans chacune des catégories (Eléments de construction B-V, exclu V). Au total, le renchérissement augmente les coûts estimés du projet de 11 669 800 francs (dont une hausse de 3 422 800 francs pour la seule dernière année d'avril 2022 à avril 2023)</i>	
Y	Provisions	+1 203 000
	<i>Les réserves pour divers et imprévus ont été intégrées à hauteur de 5 % des coûts de réalisation et seront, une fois le crédit d'engagement obtenu, à disposition pour faire face aux divers et imprévus ultérieurs à la phase SIA 31. Celles-ci ne sont pas intégrées dans les métrés qui ont servi au chiffrage. L'estimation ne prévoit pas de réserve d'approximation de 15 % (des groupes B à W excl. V) au titre de pourcentage d'approximation du devis général. L'approximation de ±15 % en fin de phase d'avant-projet 31 n'a pas été retenue à ce stade de projet par le CoPro car le projet est en passe d'entamer la phase de projet 32 et nécessite des études supplémentaires de la part des mandataires. Le montant exact des provisions nécessaires sera affiné durant la phase SIA 32, sur la base d'une analyse des risques.</i>	

Z	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)	-
	<i>La TVA est un coût proportionnel qui contribue à l'augmentation de l'estimation. Les montants sont exprimés en TTC.</i>	
	Total TTC	+34 121 000

7 Crédits d'engagement demandés

7.1 Crédit d'études additionnel

Le crédit d'études additionnel demandé dans le présent message est la conséquence de l'entrée en vigueur de l'OPIC en janvier 2022 qui prévoit 2 phases SIA supplémentaires en phase d'étude (SIA 33 et 41 partielle), à la réactualisation des études en phase SIA 31 d'avant-projet et à l'évolution général des coûts du projet. Avec l'OPIC, la demande de crédit d'engagement doit être réalisée sur la base d'un retour de soumissions, soit près de 70 % des prestations SIA.

Le crédit d'études de 2013 (décret du 10 octobre 2013) avait été estimé pour l'organisation d'un concours et pour une définition du crédit d'engagement sur la base d'un devis général et d'une phase d'études de projet partielle de l'ordre de 20 % des prestations SIA (phases SIA 31 et 32 partielle).

Le crédit d'études doit donc être complété pour permettre le développement du projet (phase SIA 32) et pour procéder aux appels d'offres (phase SIA 41), conformément à l'OPIC. La demande de crédit d'études additionnel découle également, pour une moindre part, des éléments liés à l'évolution du projet depuis 2021. Le crédit d'études additionnel permettra d'atteindre un retour de 70 % des soumissions et de consolider le montant d'investissement.

- > Le crédit d'études additionnel de 12 000 000 francs prévoit, selon le tableau ci-dessous, un montant de 7 233 032 francs pour le projet de l'ouvrage (SIA 32), un montant de 994 278 francs pour la procédure de demande d'autorisation (SIA 33), un montant de 3 988 267 francs pour la phase SIA 41 partielle, jusqu'à 70 % des appels d'offres et une réserve pour divers et imprévus estimée à 610 779 francs.

Phases de développement	Montant
SIA 22 – Procédure de choix de mandataires	1 796 000
SIA 31 – Avant-projet	3 878 000
SIA 32 – Projet de l'ouvrage	7 233 032
SIA 33 – Procédure de demande d'autorisation	994 278
SIA 41 partielle – 70 % des appels d'offres	3 988 267
Sous-total TTC	17 889 577
Réserve pour divers et imprévus 5 %	610 779
Total TTC	18 500 356
Crédit octroyé, décret du 10 octobre 2013	6 500 000
Total TTC crédit d'études additionnel	12 000 356
Différence pour arrondi	-356
Total TTC crédit d'études additionnel	12 000 000

En application de l'article 46 al. 1 de la Constitution du canton de Fribourg (Cst., RSF 10.1) et de l'article 134b de la loi sur l'exercice des droits politiques (LDP ; RSF 115.1), ce décret est soumis au référendum financier facultatif.

7.2 Crédit pour la démolition des bâtiments et le sondage des terrains

Une demande de crédit d'engagement pour la démolition et le sondage des sols est soumise au Grand Conseil en parallèle. La démolition des bâtiments existants est prévue dès le déménagement de la Fondation, afin d'assurer un laps de temps suffisant pour les travaux de dépollution éventuels.

Le crédit d'engagement de 3 400 000 francs comprend un montant de 609 700 francs pour le projet de l'ouvrage, un montant de 2 657 700 francs pour les travaux préparatoires anticipés et 163 370 francs de réserve pour divers et imprévus. Les travaux préparatoires anticipés consisteront principalement en la démolition des bâtiments sis sur les parcelles 16 118 et 16 120, et dans des sondages pour évaluer le degré et le type effectif de pollution présente sur le site. Le crédit ne comprend pas les coûts de dépollution eux-mêmes, qui seront déterminés suite aux résultats des sondages.

Type de travaux	Montant
SIA 32 – Etudes de projet	609 700
Travaux préparatoires anticipés	2 657 700
Sous-total TTC	3 267 400
Réserve pour divers et imprévus	163 370
Total TTC	3 430 770
Différence pour arrondi	-30 770
Total TTC	3 400 000

8 Calendrier

La feuille de route du projet prévoit une procédure en deux temps avec une demande préalable pour le permis de construire basée sur l'avant-projet à l'automne 2023, suivi de la demande de permis de construire à la fin du projet de l'ouvrage.

Été 2023	Démarrage de la phase de Projet SIA 32
Automne 2023	Demande préalable (art. 137 LATeC) Revue FM (facility management) de l'avant-projet 31 Consultation de la Commission des biens culturels – CBC Consultation de la Commission fédérale des monuments historiques – CFMH Consultation de la Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage – CFNP
Hiver 2023/2024	Dépense du Contrôle de Conformité SNBS de l'avant-projet 31
Printemps 2024	Développement de la phase SIA 32 avec le retour de la revue FM et le retour de la demande d'Autorisation préalable Lancement de la procédure « Kunst am Bau »
Été 2024	Rendu de la phase SIA 32 Déménagement de la Fondation Le Tremplin
Hiver 2024/2025	Approbation de la phase projet 32 Dépense de la demande d'autorisation de construire phase SIA 33 Lancement de la phase d'appel d'offres phase SIA 41 Démolition des bâtiments existants
Printemps 2025	Crédit d'engagement pour la construction, 70 % de la phase SIA 41 achevée selon OPIC
2026	Votation populaire Projet d'exécution Adjudications des travaux Travaux préparatoires
Printemps 2027	Démarrage des travaux de construction
2028	Travaux de construction
2029	Travaux de construction
Été 2030	Fin des travaux de construction Réception des bâtiments
Automne 2030	Mise en exploitation

9 Conclusion

À cet effet, le Conseil d'État sollicite du Grand Conseil l'octroi d'un crédit d'études additionnel de 12 000 000 francs et d'un crédit d'engagement de 3 400 000 francs.

Le décret proposé n'a pas de conséquence directe en matière de personnel. Il n'influence pas la répartition des tâches entre l'État et les communes. Il ne pose pas de problème sous l'angle de la conformité au droit fédéral et de l'euro compatibilité.



Botschaft 2023-DIME-301

9. Januar 2024

Zusätzlicher Projektierungskredit und Verpflichtungskredit für den Bau eines Gebäudes für die Rechtswissenschaftliche Fakultät der Universität Freiburg auf dem Gelände des Thierryturms in Freiburg

Wir unterbreiten Ihnen die Botschaft zum Dekretsentwurf über die Gewährung eines zusätzlichen Projektierungskredits von 12 000 000 Franken für den Bau eines Gebäudes für die Rechtswissenschaftliche Fakultät der Universität Freiburg auf dem Gelände des Thierryturms sowie zum Dekretsentwurf über die Gewährung eines Verpflichtungskredits von 3 400 000 Franken für den Abbruch der bestehenden Gebäude und für bodenkundliche Aufnahmen.

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	3
1.1	Standort Miséricorde	3
1.2	Rechtswissenschaftliche Fakultät	4
2	Geschichte des Projekts	5
2.1	2013 gewährter Kredit	5
2.2	Architekturwettbewerb 2014	6
2.3	Validierung des Teilvorprojekts Teil 1	7
2.4	Verhandlungen mit der Stiftung Le Tremplin	7
3	Wiederaufnahme des Projekts	8
3.1	Bedarfsabklärung und Machbarkeitsanalyse	8
3.2	Anpassung an die ImmoV	8
3.3	Vorläufiges Pflichtenheft und Vorprojektbroschüre	9
4	Aktualisierung des Projekts	9
4.1	Raumprogramm	9
4.2	Nachhaltige Entwicklung	11
4.2.1	SNBS-Zertifizierung	11
4.2.2	Building Information Modeling (BIM) und planungs- und baubegleitendes Facility Management (pbFM)	12
4.2.3	Kompass21	12
4.3	Gebäude und Perimeter	13
5	Abbruch und Sanierung	14

6	Entwicklung der Anlagekosten	15
7	Beantragte Verpflichtungskredite	18
7.1	Zusätzlicher Projektierungskredit	18
7.2	Kredit für den Abbruch der Gebäude und bodenkundliche Aufnahmen	19
8	Zeitplan	19
9	Schlussfolgerung	20

1 Einführung

Im Jahr 2013 sprach der Grosse Rat einen Projektierungskredit von 6 500 000 Franken für den Bau eines Gebäudes für die Rechtswissenschaftliche Fakultät auf dem Gelände des Thierryturms. Er bewilligte auch einen Betrag von 1 720 000 Franken für den Erwerb der Parzelle an der Avenue de l'Europe 6 im Eigentum der Stiftung Le Tremplin. Im Jahr 2014 wurde im Rahmen eines Architekturwettbewerbs das Projekt «Équité» des Büros Ruprecht Architekten GmbH ausgewählt. Ende Januar 2016 validierte der Lenkungsausschuss (COPIL) ein Teilvorprojekt (SIA-Teilphase 31).

Das Projekt wurde aufgrund der Nichtverfügbarkeit eines Teils des für den Bau vorgesehenen Grundstücks ausgesetzt und ab 2021 nach langen Verhandlungen zum Grundstück wieder aufgenommen und weiterentwickelt. Eine im April 2022 zwischen dem Staat und der Stiftung Le Tremplin unterzeichnete Vereinbarung über den Umzug der Stiftung ermöglichte den Neustart des Projekts. So wurden die Projektierungsarbeiten wieder aufgenommen, um die SIA-Teilphase 31 auf der Grundlage des Vorprojekts von 2016 abzuschliessen, und den Planern wurde grünes Licht für die Fortführung der Arbeiten gegeben.

Im November 2021 führten das Hochbauamt und die Universität Freiburg eine neue Analyse durch, um das ursprünglichen Projekt vorgesehene Raumprogramm zu bestätigen. Die Machbarkeitsstudie bestätigte, dass das Raumprogramm des Projekts, das im Januar 2016 als Teilvorprojekt validiert worden war, insgesamt in der Lage war, auch die neuen Bedürfnisse und die überarbeiteten Ziele zu erfüllen. Im November 2022 wurde das vorläufige Pflichtenheft fertiggestellt, sodass der COPIL am 26. April 2023 den Abschluss der SIA-Teilphase 31 validieren konnte.

Nun ist ein zusätzlicher Projektierungskredit erforderlich, um der Verordnung vom 9. November 2021 über die bedeutenden Immobilienvorhaben des Staates und über die Kommission für die Bewertung der Immobilienvorhaben des Staates (ImmoV) zu entsprechen, die verlangt, dass die Phasen Bauprojekt (SIA-Teilphase 32) und Ausschreibung (SIA-Teilphase 41) in den Projektierungskredit einbezogen werden. Dieser Projektierungskredit ist Gegenstand der vorliegenden Botschaft.

Weiter umfasst die Botschaft den Verpflichtungskredit für den Abbruch der Gebäude der Stiftung Le Tremplin und für bodenkundliche Aufnahmen im Hinblick auf eine allenfalls nötige Sanierung.

1.1 Standort Miséricorde

Die Gebäude am Standort Miséricorde wurden zwischen 1938 und 1941 errichtet. Die geisteswissenschaftlichen Fakultäten (Theologie, Literatur, Recht sowie Wirtschafts- und Sozialwissenschaften), die damals 70 % der Studierenden der Universität umfassten, erhielten so angemessene Räumlichkeiten in einem architektonisch wertvollen Komplex. Miséricorde war für 1000 Studierende konzipiert worden und reichte Anfang der 1970er-Jahre nicht mehr aus, um die rund 2600 Studierenden der geisteswissenschaftlichen Fakultäten aufzunehmen. Zwischen 1975 und 1978 konnte durch eine Verlängerung des Südflügels nach Osten und die Schliessung des Vierecks im Osten die Zahl der zur Verfügung stehenden Plätze erhöht werden.

Bis 1978 konnten durch die Fertigstellung der Bauten etwa 20 Einheiten, die in gemieteten Räumlichkeiten untergebracht waren, zurückgeführt werden. Nach 1978 mussten jedoch erneut verschiedene Einheiten wegziehen. Um dem wachsenden Bedarf an Arbeitsplätzen und Vorlesungssälen gerecht zu werden, erwarb die Universität weitere Gebäude, z. B. Regina Mundi im Jahr 1990, und mietete neue Räumlichkeiten an, insbesondere am Standort Beauregard Quartier Centre, wo seit 1996 nach und nach verschiedene Einheiten untergebracht wurden und wo sich heute der grösste Teil der Rechtswissenschaftlichen Fakultät befindet.

Der stetige Anstieg der Studentenschaft führte im Oktober 2005 zum Bau eines neuen Gebäudes auf der Pérolles-Ebene; denn angesichts der Unmöglichkeit, den Standort Miséricorde zu verdichten, und der Notwendigkeit, die Arbeits- und Studienbedingungen zu verbessern, hatte sich das Rektorat dafür entschieden, dort die Wirtschafts- und Sozialwissenschaftliche Fakultät anzusiedeln. Der Bau von Pérolles 2 ermöglichte es unter anderem, die Zahl der gemieteten Räumlichkeiten zu reduzieren.

Es sei daran erinnert, dass die 1994 von der Universität Freiburg durchgeführte und vom Staatsrat am 6. Februar 1995 genehmigte Bedarfsstudie davon ausging, dass zwei Bauten für die geisteswissenschaftlichen Fakultäten erforderlich sind, mit Pérolles 2 als erste und die Bebauung des Geländes des Thierryturms als zweite Etappe. Bereits als der Staat im Jahr 1996 Grundstücke beim Thierryturm – ohne die Parzelle der Stiftung Le Tremplin an der Avenue de l'Europe 6 – erwarb, war geplant, hier ein Gebäude für die Rechtswissenschaftliche Fakultät zu bauen.

1.2 Rechtswissenschaftliche Fakultät

Die Rechtswissenschaftliche Fakultät wurde 1882, sieben Jahre vor der Universität, gegründet und hat ihre Wurzeln in der 1762 eingerichteten Rechtsakademie. Aus der Rechts- Wirtschafts- und Sozialwissenschaftlichen Fakultät trat 1989 die Abteilung der Wirtschafts- und Sozialwissenschaften als neue und damit fünfte eigenständige Fakultät hervor.

Diese geschichtsträchtige Fakultät zieht seit jeher Studentinnen und Studenten aus der ganzen Schweiz an und genießt einen ausgezeichneten Ruf. Nach einem steilen Anstieg der Studierendenzahlen in den 1990er-Jahren auf fast 2000 Studierende zu Beginn der 2000er-Jahre verzeichnete sie im ersten Jahrzehnt dieses Jahrhunderts einen Rückgang. Zum Zeitpunkt der Botschaft an den Grossen Rat im Jahr 2013 zählte sie 1580 Studierende. Seither ist diese Zahl wieder angestiegen: 2020 waren es 1837 Studierende, 2021 bereits 1954.

Diese Zahlen zeigen, dass die Fakultät dank ihres hervorragenden wissenschaftlichen Rufs und der Qualität der angebotenen Ausbildung weiterhin attraktiv ist. Sie bietet eine vollständige Universitätsausbildung mit französisch-, deutsch- oder zweisprachigem Bachelor-, Masterabschluss und Doktorat. Die Rechtswissenschaftliche Fakultät ist durch ihre Kooperationen und das Renommee ihrer Forschungsinstitute sehr gut in das europäische und weltweite Hochschulnetz eingebunden. Sie trägt auch zur juristischen Praxis bei, indem sie zahlreiche Kongresse organisiert.

Heute sind die Aktivitäten der Fakultät auf verschiedene Standorte verteilt. Der Standort Miséricorde (MIS) beherbergt das Dekanat, den Bereich Rechtsgeschichte, das Institut für Religionsrecht und die Bibliothek der Rechtswissenschaftlichen Fakultät. Die Departemente Strafrecht, Internationales Recht und Handelsrecht, Privatrecht, Öffentliches Recht (zum Teil) sowie die meisten Institute befinden sich im Beauregard Quartier Centre (BQC), Avenue de Beauregard 11–13. Ein Teil des Departement Öffentliches Recht und das Institut für Föderalismus befinden sich in der Avenue de Beauregard 1. Die Lehrveranstaltungen finden mehrheitlich an den Standorten MIS und BQC statt.

Ziel des Neubaus ist es, die gesamte Rechtswissenschaftliche Fakultät (Personal, Studierende und Infrastruktur) in einem neuen, bedarfsgerechten Gebäude zusammenzuführen. Damit sollen auch die Arbeitsbedingungen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verbessert, der Austausch zwischen Studierenden und Lehrkräften begünstigt und die Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Departementen und Instituten vereinfacht werden.

Durch den Neubau, genannt MIS12 oder «Équité», wird an der Avenue de Beauregard 11–13 (BQC) eine von der Rechtswissenschaftlichen Fakultät genutzte Fläche von rund 2700 m² frei. Dies wird eine Reduktion der gemieteten Flächen und eine Optimierung der Nutzung der Räumlichkeiten durch Departemente in den Bereichen Sprachen und Literatur und weiteren zentralen Diensten der Universität erlauben.

Der Bau des neuen Gebäudes der Rechtswissenschaftlichen Fakultät wird es ermöglichen, die Fakultät durch die Konzentration der Kräfte an einem Standort weiterzuentwickeln, damit sie attraktiv und wettbewerbsfähig bleibt. Das neue Gebäude wird die Verwaltung der Fakultät erleichtern und ihre Sichtbarkeit sowie die der Universität als Ganzes deutlich verbessern.

Das neue Gebäude, das an den Bahngleisen und in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs liegen und für alle Reisenden auf der Strecke Zürich–Genf sichtbar sein wird, wird nicht nur auf die Universität, sondern auch auf die Stadt und den Kanton Freiburg ausstrahlen.

2 Geschichte des Projekts

1998 erwarb der Staat die Grundstücke beim Thierryturm (Parzellen Art. 16 065, 16 067 und 16 120 GB Freiburg) mit Ausnahme der Parzelle Art. 16 118 im Eigentum der Stiftung Le Tremplin und beabsichtigte von Anfang an, sie für die Rechtswissenschaftliche Fakultät zu nutzen. Im November 2008 hat der Gebäudedienst der Universität eine Bedarfsstudie erstellt, deren Ergebnisse im Bericht «Rapport du Rectorat concernant la simulation d'un programme de construction pour la Faculté de droit sur les terrains de la Tour Henri à Fribourg» erläutert wurden. Auf der Grundlage dieser Studie beschloss der Staatsrat am 23. März 2009, das gesamte Gelände beim Thierryturm für ein Gebäude für die Rechtswissenschaftliche Fakultät zu reservieren und die Revision des entsprechenden Detailbebauungsplans in die Wege zu leiten.

Im Zusammenhang mit der Machbarkeitsstudie wurde eine Arbeitsgruppe gebildet, bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern des Bau- und Raumplanungsamts, der Universität und der Stadt Freiburg, um die Grundzüge der städtebaulichen Studie zu erarbeiten.

Für die Organisation und Überwachung der verschiedenen Verfahren wurde dem Büro Ruffieux-Chehab Architectes SA im April 2010 ein Leistungsauftrag nach der SIA-Ordnung 102 erteilt.

2.1 2013 gewährter Kredit

2013 verabschiedete der Grosse Rat einen Kredit von 8 220 000 Franken für das Projekt (Botschaft 2013-DICS-4). Der Kredit setzte sich zusammen aus einem Betrag von 1 720 000 Franken für den Erwerb der Immobilie im Eigentum der Stiftung Le Tremplin und einem Betrag von 6 500 000 Franken für die Planung eines Gebäudes für die Rechtswissenschaftliche Fakultät der Universität Freiburg auf dem Gelände des Thierryturms in Freiburg.

Im Jahr 2013 wurden die gesamten Bruttobaukosten auf rund 100 Millionen Franken geschätzt, wovon nach damaliger Praxis rund 6,5 %, also 6 500 000 Franken, für die Vor- und Detailstudien vorgesehen wurden. Hinzu kamen ein Betrag von 1 700 000 Franken für den Kauf der Parzelle 16 118, die sich im Besitz der Stiftung Le Tremplin befindet, und weitere 20 000 Franken für die mit diesem Erwerb verbundenen Kosten.

Der Grosse Rat bewilligte im Jahr 2013 mit anderen Worten einen Kredit von insgesamt 8 220 000 Franken. Dieser Betrag, der die bereits für die Vorstudien gebundenen 470 000 Franken umfasste, sollte es ermöglichen, das Projekt bis zur Detailstudie weiterzuentwickeln, die notwendig war, um die Baukosten als Grundlage für die Beantragung des Investitionskredits zu ermitteln. Infolge mehrerer Kreditüberschreitungen bei anderen Bauprojekten überprüfte der Staatsrat auf Empfehlung des Finanzinspektorats und der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission des Grossen Rats sowohl die Verfahren als auch die für die Projektierungsphasen erforderlichen Teile.



Abb.1: Blick auf das Projekt «Équité» (Vorprojekt 2023)

2.2 Architekturwettbewerb 2014

Im Juni 2014, nach Abschluss des Architekturwettbewerbs zum Ausbau des Standorts Miséricorde im offenen Verfahren nach SIA 142, bei dem 42 Projekte eingereicht wurden, empfahl die Jury, das Projekt «Équité» von Ruprecht Architekten GmbH weiterzuverfolgen, das sich durch seine bemerkenswerte Form eines Dreiecks mit abgerundeten Ecken auszeichnete.

In ihrem Bericht hielt die Jury unter anderem Folgendes fest:

Das Projekt «Équité» wird als starkes Symbol in der Stadt wahrgenommen. Es steht nicht im Konflikt mit seiner unmittelbaren Umgebung. Es spricht sich für den Dialog und eine sanfte Rhetorik aus, ganz im Sinne seiner zukünftigen Funktion.

Die abgerundeten Ecken des Gebäudes verdeutlichen, wie sich der Mensch seiner Umgebung anpassen muss. Das Gebäude versinnbildlicht den Dialog anstelle der Konfrontation, nach dem Vorbild der Gesetze, die sich den Umständen anpassen müssen.

Als Rechtswissenschaftliche Fakultät muss das Gebäude eine starke Präsenz haben, was es erreicht, ohne eine störende oder anklagende Wirkung zu haben. Es vermittelt ein sanftes, angenehmes Bild. Das Gebäude ist so konzipiert, dass es den Austausch maximal fördert, der durch die interne Typologie des Gebäudes angeboten wird.

Das Erdgeschoss ist frei und mit der Stadt verbunden, vor allem aber mit dem Park «Campo». In den Obergeschossen ermöglicht die Mischung der Funktionen den Austausch dank der Dachterrasse, während die Balkone an der Fassade den Dialog mit der Stadt herstellen.

Diese städtebauliche Vision des «Campo» als Platz und Freiraum, der die Gebäude des Geländes zu einem Ganzen verbindet, wurde bereits 2013 im Richtplan verankert. Als städtebauliches Element übernimmt er auch Funktionen eines öffentlichen Raumes (Durchgang, Aufenthalt und Erholung) und ist frei zugänglich. Ziel ist es, einen

lebendigen Raum zu schaffen, der zu unterschiedlichen Tageszeiten von verschiedenen Nutzern und Nutzerinnen in Anspruch genommen werden kann.

2.3 Validierung des Teilvorprojekts Teil 1

Nach dem Bericht der Jury begannen die Architekten 2014 gemeinsam mit dem Nutzer und dem Bauherrn mit der Überarbeitung der verbesserungswürdigen Punkte. Zunächst wurde die Geometrie symmetrisiert, um eine grössere Standardisierung der Elemente und eine bessere Orientierung im Inneren zu ermöglichen und die Mächtigkeit der Eingangstreppe abzumildern.

Die Aussenanlagen wurden ohne Abbruch der Mensa neu definiert und der Thierryturm wurde durch die Schaffung des «Gartens des Thierryturms» südlich der Stadtmauer hervorgehoben. Dieser Garten, dessen Umrisse durch den ehemaligen Verlauf der Stadtmauer gebildet wird, bietet eine andere Atmosphäre als der Campo. Im Übrigen wurden alle Empfehlungen des Staatssekretariats für Bildung, Forschung und Innovation (SBFI) im Zusammenhang mit der Gewährung von Investitionsbeiträgen für das Bauprojekt berücksichtigt.

Ende Januar 2016 validierte der COPIL das Teilvorprojekt (SIA-Teilphase 31). Im März 2016 wurde jedoch eine Beschwerde gegen die Vergabe der HLKSE-Ingenieurleistungen eingereicht, was zu einer ersten Verzögerung des Projekts führte, bis die Beschwerde am 5. April 2017 vom Kantonsgericht abgewiesen wurde.

2.4 Verhandlungen mit der Stiftung Le Tremplin

Seit dem Erwerb der Grundstücke beim Thierryturm im Jahr 1998 wurde der Kauf des Gebäudes, das der Stiftung Le Tremplin (im Folgenden: die Stiftung) gehörte, in Betracht gezogen. Am 3. Juli 2013 unterzeichneten der Staatsrat und die Stiftung einen Vertrag über einen Terminverkauf für 1,7 Millionen Franken. Das Projekt war Gegenstand des Dekrets vom 10. Oktober 2013 für den Erwerb des Grundstücks (2013-DICS-4).

Der Kaufvertrag war mit den folgenden besonderen Bedingungen versehen:

- > Das Kaufrecht gibt dem Begünstigten das Recht, das Grundstück zu einem späteren Zeitpunkt zu den im Vertrag festgelegten Bedingungen zu erwerben. Das Kaufrecht muss im Grundbuch eingetragen werden und ist zehn Jahre lang gültig.
- > Der Staat Freiburg kann das Grundstück, auf dem sich das Gebäude der Stiftung befindet, nur erwerben, wenn nach Ablauf einer Frist von 10 Jahren ab dem Datum der Vertragsunterzeichnung (03.07.2023) insbesondere folgende Bedingung erfüllt ist: Die Stiftung zieht an einen neuen Standort um, wobei sich der Staat verpflichtet, die Stiftung bei der Suche nach neuen Räumlichkeiten zu unterstützen.

Es war auch vorgesehen, dass der Staat, falls die Stiftung nach Ablauf der 10-jährigen Frist keine neuen Räumlichkeiten gefunden hatte, dennoch Eigentümer des Gebäudes werden könne, indem er den vereinbarten Preis zahlt. In diesem Fall muss er der Stiftung jedoch einen Mietvertrag bis zu ihrem Umzug (ohne dass dieses Datum definiert wurde) gewähren, vorbehaltlich des Alterszustands des Gebäudes.

Somit war das Kaufrecht in der vorgesehenen Form streng an Bedingungen geknüpft und konnte de facto nicht vor 2023 aktiviert werden. Darüber hinaus erlaubte die Aktivierung des Rechts nicht den Abbruch des Gebäudes, solange die Stiftung noch nicht ausgezogen war. Bis zum Ablauf der vereinbarten 10 Jahre war der Staat auch vor einem Verkauf des Gebäudes an Dritte geschützt.

Zwischen 2017 und 2021 wurden Verhandlungen mit der Stiftung geführt. Sie suchte einen Standort, der weniger als einen Kilometer vom Bahnhof Freiburg entfernt ist, über einen Aussenbereich verfügt und sich in der Nähe der Schützenmatte befindet. Das Hochbauamt (HBA) prüfte mehrere Immobilienlösungen, von denen keine zu einem Projekt führte, das die Stiftung zufriedenstellte und ihr erlaubte, einen Umzug ins Auge zu fassen.

Am 23. März 2021 forderten die Verfasser eines parlamentarischen Auftrags (2021-GC-46) erstens die Bewilligung des zur Konkretisierung des Umzugs der Stiftung erforderlichen Betrags, um das Bauprojekt für das neue Gebäude der Rechtswissenschaftlichen Fakultät endlich zu ermöglichen, zweitens den Abschluss der Vereinbarung mit der Stiftung über ihren Umzug und drittens die Unterbreitung bis Ende 2021 eines Baukreditgesuchs zuhanden des

Grossen Rats. Der Grosse Rat hat diesen Auftrag am 21. Mai 2021 erheblich erklärt und damit die Rückstellung eines Betrags von 8,3 Millionen Franken beantragt, mit dem der endgültige Umzug der Stiftung konkretisiert werden sollte.

Unter der Leitung der Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU) wurde eine Task Force gebildet, um mit der Stiftung eine Lösung zu finden, die ihr den Umzug ermöglicht, damit die Parzelle, auf der sich ihre Räumlichkeiten befinden, frei wird.

Parallel dazu wurde am 3. Mai 2021 die von Vertreterinnen und Vertretern der Universität unterzeichnete Petition «We law Fribourg» beim Staatsrat eingereicht, in der ein sofortiger Baubeginn des Gebäudes der Rechtswissenschaftlichen Fakultät der Universität Freiburg auf dem Gelände des Thierryturms gefordert wurde.

Die Taskforce trat 17-mal zwischen März 2021 und März 2022 zusammen. Es wurde schnell klar, dass eine Zwischenlösung für den Umzug notwendig war, um das Grundstück beim Thierryturm so schnell wie möglich räumen zu können und um an einer dauerhaften Lösung zu arbeiten, die den Bedürfnissen der Stiftung entspricht.

Im April 2022 fand die Task Force eine Zwischenlösung, der die Stiftung zustimmen konnte. Diese Zwischenlösung besteht im Umzug in die verfügbaren Räumlichkeiten des Gebäudes Arsenaux 16 auf der Parzelle Art. 7106 GB Freiburg, die Eigentum des Staats ist (nachstehend: befristetes Projekt Arsenaux 16). Damit konnte der Staat im Juli 2023 die Parzelle Art. 16 118 GB Freiburg erwerben.

Nach den Einigungsverhandlungen infolge der Einsprachen wurde die Baubewilligung für das befristete Projekt Arsenaux 16 am 16. März 2023 erteilt. Der Umzug der Stiftung ist für Herbst 2024 geplant.

3 Wiederaufnahme des Projekts

—

3.1 Bedarfsabklärung und Machbarkeitsanalyse

Nach der Unterzeichnung der Vereinbarung zwischen dem Staat und der Stiftung wurden die Studienarbeiten wieder aufgenommen, um die Teilphase 31 auf der Grundlage des Vorprojekts von 2016 abzuschliessen, und den Planern wurde grünes Licht für die Fortführung der Arbeiten gegeben.

In Anwendung der neuen Immobilienstrategie des Staats (im Folgenden: die Immobilienstrategie), die vom Staatsrat 2021 verabschiedet wurde, und in Übereinstimmung mit der im Februar 2022 in Kraft getretenen ImmoV wurde der Bedarf 2021 vom HBA und der Universität Freiburg neu analysiert.

Die Auswirkungen der aktuellen Bedürfnisse auf das Vorprojekt aus dem Jahr 2016 wurden unter dem Gesichtspunkt der Machbarkeit geprüft, wobei auch die neuen Nachhaltigkeitsziele einbezogen wurden. Die Machbarkeitsprüfung hat bestätigt, dass das Projekt gemäss teilweisem Vorprojekt von 2016 insgesamt in der Lage ist, den neuen Bedürfnissen und den überarbeiteten Zielen gerecht zu werden. Das Raumprogramm wurde unter Einbezug der Universität Freiburg validiert.

3.2 Anpassung an die ImmoV

In Übereinstimmung mit der ImmoV ernannte der Staatsrat im Jahr 2022 einen neuen Steuerungsausschuss (COPIIL) und einen Projektausschuss (COPRO), um den Planungsprozess für die Etappen 2 und 3 einzuleiten (gemäss Art. 5 Abs. 1 ImmoV).

Eine Arbeitsgruppe, in der die Nutzer und das HBA vertreten waren, konsolidierte in der Vorbereitungsphase die Bedürfnisse und erstellte das vorläufige Pflichtenheft.

Eine Studienkommission erweiterte die technischen und architektonischen Aspekte des Teilvorprojekts, indem sie die Ziele im Zusammenhang mit der nachhaltigen Entwicklung und dem planungs- und baubegleitenden Facility Management (pbFM) integrierte.

3.3 Vorläufiges Pflichtenheft und Vorprojektbroschüre

Im November 2022 wurde das vorläufige Pflichtenheft fertiggestellt. Es fasst alle Projektdaten zusammen und definiert die Anforderungen des Bauherrn und die Rahmenbedingungen des Projekts.

Im Fall des Projekts Thierryturm wurde das vorläufige Pflichtenheft in der SIA-Teilphase 31 erstellt. Da der in der ImmoV vorgesehene Einbezug der Kommission für die Bewertung der Immobilienvorhaben des Staats für das Eintreten auf ein Projekt und am Ende der SIA-Teilphase 21 verlangt wird, war er in diesem Fall nicht erforderlich.

Die Vorprojektphase wurde am 26. April 2023 vom COPIL formell bestätigt. Um eine hohe Kostensicherheit zu erreichen, war es notwendig, das Projekt bereits in dieser Phase detailliert auszuarbeiten.

Die Vorprojektbroschüre gibt einen Überblick über die Themen, die nach Ansicht des Bauherrn und der Planer noch genauer ausgearbeitet werden müssen.

4 Aktualisierung des Projekts

4.1 Raumprogramm

Die hohe Qualität des geplanten Baus und sein Modellcharakter werden nicht nur die Attraktivität des Standorts Miséricorde, sondern auch die der Universität Freiburg und der gesamten Freiburger Hochschullandschaft erhöhen. Der Gebäudedienst der Universität hat eine Bedarfsstudie erstellt, deren Resultat im November 2008 im Bericht «Rapport du Rectorat concernant la simulation d'un programme de construction pour la Faculté de droit sur les terrains de la Tour Henri à Fribourg» erläutert wurde.

Im Hinblick auf den Architekturwettbewerb 2013/2014 war das Raumprogramm auf der Grundlage des Bedarfs der Rechtswissenschaftlichen Fakultät im Zeitraum 2008–2010 berechnet worden. Dieses wurde zweimal aktualisiert, das erste Mal anlässlich der Validierung durch das COPIL am 27. Januar 2016 und das zweite Mal am 21. November 2021 mit dem Dokument «Adéquation entre l'avant-projet et les besoins actuels», das vom Gebäudedienst der Universität erstellt wurde.

In ihren Überlegungen im Jahr 2021 hat die Rechtswissenschaftliche Fakultät die Rolle des Fernunterrichts analysiert und ist zum Schluss gekommen, dass die Universität dem Präsenzunterricht den Vorzug gibt – sowohl für die Lehre als auch für die Arbeit der Forscherinnen und Forscher und der Professorinnen und Professoren –, ohne jedoch in bestimmten Fällen ergänzende Unterrichtsformen auszuschliessen. Darüber hinaus hat die Universität die Möglichkeiten der Telearbeit unter dem Gesichtspunkt der geltenden Richtlinien des Staats Freiburg geprüft. Zusammenfassend ist die Universität der Ansicht, dass die Präsenz des akademischen Personals vor Ort einen unverzichtbaren Wert für die Ausbildung der Studierenden darstellt. Darüber hinaus wurde die zentrale Rolle der Bibliothek als Ort des Studiums, der Begegnung, des Austauschs und der gemeinsamen Arbeit im Sinne eines Learning Centers bekräftigt.

Bei der Aktualisierung des Raumprogramms wurde auch die Nutzung der Räumlichkeiten am Standort Miséricorde in ihrem derzeitigen Zustand berücksichtigt. Die Auslastung der Vorlesungs- und Hörsäle ist derzeit sehr hoch, sodass die Universität unter Platzmangel leidet und für viele Kurse Schwierigkeiten hat, Räume mit ausreichender Kapazität zu finden. Das neue Gebäude der Rechtswissenschaftlichen Fakultät wird die Situation auf dem gesamten Gelände entspannen.

Schliesslich schlug die Universität in ihrer Analyse vom November 2021 auch kleinere Anpassungen des Programms vor. Es handelt sich um Anpassungen der internen Raumaufteilung, die keine Auswirkungen auf die Kubatur des geplanten Gebäudes haben.

Raumprogramm		Wettbewerb	COPIL 02	COPIL 03	Differenz	%
		20.01.14	27.01.16	02.09.22	02–03	
Total HNF (Hauptnutzfläche)		10 516	10 587	11 376	790	+7 %
A	Gemeinsame und verbundene Räumlichkeiten – HNF	963	1 746	1 708	-37	-2 %
A0	<i>Gemeinsame Räumlichkeiten, Dienste – HNF</i>	761	1 510	1 480	-30	-2 %
A1	<i>Dekanat – HNF</i>	222	235	229	-7	-3 %
B	Bibliothek – HNF	3 805	3 160	3 640	480	+15 %
B0	<i>Empfang – HNF</i>	325	394	501	107	+27 %
B1	<i>Verwaltung – HNF</i>	204	142	152	10	+7 %
B2	<i>Konsultation und Werke – HNF</i>	3 276	2 624	2 987	363	+14 %
C	Departemente und Institute – HNF	3 256	3 307	3 727	420	+13 %
C0	<i>Gemeinsame Infrastruktur, Departemente, Institute – HNF</i>	925	947	1 360	413	+44 %
C1–C9	<i>Departemente und Institute – HNF</i>	2 331	2 360	2 368	8	0 %
D	Hör- und Vorlesungssäle – HNF	1 917	1 701	1 648	-53	-3 %
D0	<i>Hörsäle – HNF</i>	1 001	888	1 018	130	15 %
D1	<i>Vorlesungssäle – HNF</i>	916	813	630	-183	-23 %
E	Räume für die allgemeine Logistik – HNF	555	673	652	-21	-3 %
E1	Andere Räume – HNF	167	174	164	-10	-6 %
F	Andere Räume – HNF	0	0	0	0	0 %
G	Nebenräume – NNF	0	334	364	30	+9 %
H	Verkehrsfläche – VF	0	5 854	5 360	-493	-8 %
I	Technische Räume – FF	0	1 262	1 388	126	+10 %

Der Neubau wird zur Aufwertung des Standorts Miséricorde beitragen, was für die Universität ebenso wichtig ist wie die Realisierung des Projekts.

Mit dem geplanten Gebäude wird das gesamte Potenzial des Standorts Miséricorde erhöht.

Das Rektorat strebt die folgenden drei Ziele an:

- > Schaffung eines starken Zentrums für die Rechtswissenschaftliche Fakultät;
- > Reduzierung der angemieteten Räumlichkeiten;
- > Stärkung des Standorts Miséricorde als Alma Mater sowie als Hauptstandort der Theologischen Fakultät, der Philosophischen Fakultät und der Rechtswissenschaftlichen Fakultät.

Mit der Präzisierung ihrer Vision für die Jahre 2021 und 2022 haben sich die Universität Freiburg und das HBA die Strategie des Staats zu eigen gemacht. In diesem Zusammenhang hat die Universität Freiburg auch beschlossen, eine Strategie für ihre Infrastrukturen auszuarbeiten.

Das Bauprojekt Thierryturm befindet sich am Schnittpunkt der drei strategischen Achsen der Universität:

- > Achse 1: die akademische Infrastruktur zur Steigerung der Attraktivität und Sichtbarkeit der Institution ausbauen;
- > Achse 2: den Campus den Studierenden zurückgeben und die Arbeits- und Austauschräume für die gesamte Universitätsgemeinschaft verbessern;
- > Achse 3: das historische Erbe im Kontext einer nachhaltigen Herstellung der Konformität hervorheben.

4.2 Nachhaltige Entwicklung

Bereits im Rahmen des Architekturwettbewerbs wurden hohe Anforderungen an den Energieverbrauch und die CO₂-Emissionen gestellt. Seit dem Neustart im Jahr 2021 wird das Projekt in Übereinstimmung mit den Zielen der Strategie Nachhaltige Entwicklung des Staats weiterentwickelt. Diese definiert eine langfristige Vision für Verwaltung, Unterhalt und Nutzung des gesamten Immobilienbestands des Staats.

In diesem Zusammenhang ist das Gebäude der Rechtswissenschaftlichen Fakultät ein Pilotprojekt, sowohl was die Vorwegnahme seiner Nutzung, seine Konzeption nach den strengsten Kriterien des Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) als auch die Anwendung des Building Information Modeling (BIM) ab der Entwicklungsphase des Projekts betrifft. Das neue Gebäude wird sich in die Reihe der vorbildlichen öffentlichen Bauten einreihen und so die Stellung der Universität und des Kantons Freiburg in Bezug auf Modernität und Nachhaltigkeit unterstreichen.

4.2.1 SNBS-Zertifizierung

Die Verpflichtung, vorbildhaft zu handeln, ergibt sich aus den rechtlichen Vorgaben, die sich der Staat gegeben hat. So verlangt zum Beispiel Artikel 36 des Energiereglements (EnR, SGF 770.11) für staatliche Immobilienprojekte den Minergie-P- oder Minergie-A-Standard oder einen gleichwertigen Standard. Damit das Projekt den Nachhaltigkeitsanforderungen der neuen Immobilienstrategie des Staats entspricht, wurde beschlossen, die höchste Zertifizierungsstufe, SNBS Platin, anzustreben, bei der die Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes dem Standard Minergie P/A-ECO entsprechen. In diesem Sinne soll das Projekt beispielhaft sein, mit einem Standard, der über den Mindestanforderungen der Richtlinie des Hochbauamtes für die Nachhaltigkeit von Staatsgebäuden liegt. Während der nächsten Planungsphasen (SIA32) wird zu prüfen sein, ob die Erreichung des SNBS Platin-Standards im Sinne einer effizienten Nutzung der Mittel des Staats. kompatibel und finanziell akzeptabel sind.

Das Projekt fällt unter die Nutzungsprofile «Bildungsbauten und Verwaltung»; auch werden die Nachweise für jede Kategorie erbracht werden müssen.

Für eine Zertifizierung der Stufe Platin muss eine durchschnittliche Gesamtnote von 5,5 erreicht werden und es darf keine ungenügende Note in den drei Analysebereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt geben.

Während des SNBS-Reviews in der Vorphase wurden mehrere Empfehlungen diskutiert:

- > Änderung der Glasfassade und des Glasdaches, um den Komfort im Sommer zu verbessern, ohne den Energieverbrauch zu erhöhen, um die CO₂-Emissionen zu begrenzen und gleichzeitig die architektonische Qualität des Gebäudes zu verbessern;
- > Optimierung der Funktion, des Designs und der Kosten der Fassade unter Berücksichtigung der Unterhaltskosten; es wurden thermodynamische Simulationen durchgeführt; es ist vorgesehen, die gesamte Dachfläche mit Photovoltaikmodulen auszustatten, um den Eigenverbrauch beim Strom zu maximieren.

Um das hohe Anforderungsniveau des SNBS Platin zu erreichen, wurde das Bauprojekt unter Berücksichtigung des im Wettbewerb gewählten Entwurfsprinzips in folgenden Punkten optimiert:

-
- > Der Anteil der Verglasung an der Fassade wurde um 25 % reduziert.
 - > Der Anteil der Dachverglasung wurde um die Hälfte reduziert, bei gleichzeitiger Sicherstellung von natürlichem Licht in ausreichender Menge.
 - > In die Fassade wurden Lamellenstoren integriert, um das Gebäude im Sommer besser vor Überhitzung zu schützen.
 - > In das Dach wurde eine Photovoltaikanlage integriert.
 - > Die dynamische thermische Simulation wurde vorzeitig durchgeführt. Damit können mögliche Schwachstellen in der thermischen Hülle identifiziert und bereits in der Projektphase behoben werden.
 - > Das Verhältnis zwischen Nutzfläche und Geschossfläche wurde verbessert, um eine höhere Belegungsichte des Gebäudes zu erreichen.

Eine Überprüfung der Kompatibilität des Projekts mit dem Standard SNBS Platin ist während der SIA-Teilphase 32 geplant. Sie wird eine Bestandsaufnahme mit Blick auf die angestrebten Ziele ermöglichen. Eventuelle Bemerkungen werden in die Projektplanung einbezogen werden.

4.2.2 Building Information Modeling (BIM) und planungs- und baubegleitendes Facility Management (pbFM)

Die Strategie des Staats schreibt die Verwendung des Building Information Modeling (BIM) für alle neuen Projekte dieser Art vor.

Das BIM ist sowohl ein Prozess der Strukturierung, des Austauschs, der Produktion und der Nutzung von Daten über die Bausubstanz als auch ein digitales Modell eines Bauwerks (digitaler Zwilling), das es ermöglicht, Simulationen durchzuführen und den Betrieb des Gebäudes effizienter zu gestalten. Es begleitet das Gebäude während seines gesamten Lebenszyklus und macht seine Planung, Ausführung, Instandhaltung und seinen Rückbau effizienter.

In Verbindung mit dem Konzept des pbFM, das auf die Optimierung des Bauwerks unter dem Gesichtspunkt seines Betriebs während der Konzeptionsphase zum Ziel hat, ermöglicht das BIM somit, der Herausforderung der Wirtschaftlichkeit der neuen Immobilienstrategie des Staats Freiburg gerecht zu werden, die darauf abzielt, die Kosten über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes zu kontrollieren und seinen Wert zu erhalten.

Die Optimierung des Betriebs des Gebäudes hat höhere Investitionskosten zur Folge, insbesondere aufgrund der Notwendigkeit, das künftige Gebäude der Rechtswissenschaftlichen Fakultät logistisch an das bestehende Gebäude Miséricorde anzubinden. Diese Mehrkosten werden sich jedoch im Laufe der Zeit durch die geringeren jährlichen Betriebskosten amortisieren. Eine erste Schätzung (Genauigkeitsgrad von $\pm 25\%$) beziffert diese auf 950 000 bis 1 580 000 Franken pro Jahr

4.2.3 Kompass21

Im Rahmen der Beantragung des Projektierungskredits im Jahr 2013 haben die Ämter des Staats das Projekts mit dem Instrument Kompass21 analysiert. Es wird derzeit nicht als notwendig erachtet, eine solche Analyse zu wiederholen.

Im wirtschaftlichen Bereich stärkt das Projekt die Attraktivität des Kantons und der Stadt Freiburg und hat bedeutende direkte und indirekte Auswirkungen auf das lokale Wirtschaftsumfeld, die mit dem Bau und der Erweiterung der Rechtswissenschaftlichen Fakultät verknüpft sind. Es erfordert eine öffentliche Finanzierung, zahlt sich jedoch aus, da die Mietkosten jedoch gesenkt werden (zum Zeitpunkt der Erarbeitung der vorliegenden Botschaft werden diese auf rund 1,5 Millionen Franken pro Jahr geschätzt) und den Studierenden bessere Ausbildungsbedingungen angeboten werden. Der Raumbedarf wurde im Übrigen genau erfasst; diesbezüglich sollen Synergien mit den bestehenden Gebäuden am Standort Miséricorde genutzt werden.

Die ökologischen Aspekte haben im Projekt einen grossen Stellenwert. So sind etwa auf dem Areal Fuss- und Velowege sowie 250 Abstellplätze für Velos vorgesehen, um die sanfte Mobilität attraktiver zu machen. Das Gebäude wird zudem von der Nähe zum Bahnhof und zu verschiedenen Buslinien profitieren.

In sozialer Hinsicht bringt dieses Projekt eine deutliche Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Ausbildung an der Rechtswissenschaftlichen Fakultät. Es trägt dem Kulturgüterschutz Rechnung und bringt den Thierryturm besser zur Geltung. Auch soll es den öffentlichen Raum aufwerten, insbesondere zwischen der Tivoliallee und der Uni Miséricorde.

4.3 Gebäude und Perimeter

Die Höhe des Gebäudes musste erhöht werden (+1,95 m), um verschiedene Normen (SECO, SIA-Ordnungen und ETH-Richtlinien) zu erfüllen.

Im Zusammenhang mit dem Konzept der sanften Mobilität wurde ein Veloabstellraum in die bestehende Tiefgarage integriert. Letztere muss zudem an die derzeit geltenden Vorschriften angepasst werden, insbesondere für den Brandschutz, indem die Lüftung, das Entrauchungssystem und die Notausgänge angepasst werden.



Abb.2: Blick auf das Projekt «Équité» (Vorprojekt 2023)

Infolge des Berichts der Jury (siehe Punkt 2.2) wurden die Aussenanlagen ohne Abbruch der Mensa neu definiert und der Thierryturm soll durch die Schaffung des «Gartens des Thierryturms» südlich der Stadtmauer in Wert gesetzt werden.

Ein Abschnitt der TransAgglo, dem Rückgrat des Velonetzes der Agglomeration, wird durch den Standort Miséricorde verlaufen, wie er im Richtplan der Agglomeration Freiburg definiert ist. Da sich hier die Nutzerinnen und Nutzer der beiden Äste der TransAgglo konzentrieren, ist sie eine strukturierende Radroute. Folgende Punkte müssen bei der Entwicklung des Projekts beachtet werden:

- > Die Bedingungen für die Kompatibilität von Fuss- und Veloverkehr auf dem Universitätsgelände im Hinblick auf die Kapazität der TransAgglo und im Hinblick auf die Realisierung der neuen Rechtswissenschaftlichen Fakultät müssen erfüllt sein.
- > Es müssen Lösungen für eine möglichst optimale Koexistenz der verschiedenen Nutzungen (Fuss- und Veloverkehr) vorgeschlagen werden, wobei die Linienführung so beibehalten werden muss, wie sie heute geplant ist (vor der Mensa).
- > Es müssen Vorschläge für die Umsetzungsschritte für verschiedene Zeiträume ausgearbeitet werden.

Der Sektor Thierryturm und Bürgerspital soll stark ausgebaut werden. In einem 2015 lancierten Studienauftrag wurde der Bedarf an Auto- und Veloabstellplätzen ermittelt. In Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Transitec wurde 2022/2023 ein Konzept für die sanfte Mobilität entwickelt. Es sieht unter anderem vor, die Zahl der Veloabstellplätze beim Standort Miséricorde deutlich zu erhöhen.

Im Rahmen der Analyse der künftigen Funktionsweise des Gebäudes zur Erleichterung des Unterhalts ist auch die Schaffung eines Logistiktunnels vom Untergeschoss des nordöstlichen Gebäudeteils (MIS12) direkt zum bestehenden Parkplatz (MIS07) sowie von technischen Leitungen zum bestehenden Miséricorde-Gebäude (MIS03) vorgesehen.

5 Abbruch und Sanierung

Die vom Bau betroffenen Parzellen Art. 16 118 und 16 120 GB Freiburg an der Avenue de l'Europe sind im kantonalen Kataster der belasteten Standorte eingetragen, weshalb die sieben bestehenden Gebäude mit einem Volumen von rund 20 300 m³ abgerissen werden müssen. Das Ausmass der Belastung und der Umfang der notwendigen Sanierung können erst nach dem Abbruch der Gebäude und den bodenkundlichen Aufnahmen auf den betroffenen Parzellen bestimmt werden.

Andererseits erfordert das mögliche Vorhandensein noch unbekannter archäologischer Kulturgüter eine Koordination mit dem Amt für Archäologie im Rahmen des Zeitplans der geplanten Arbeiten. Die Analyse der möglichen Auswirkungen der Entdeckung von Funden an diesem Standort wird im Rahmen der Vorprüfung durchgeführt.

Um eine ausreichende zeitliche Reserve für den Abbruch der Gebäude, die maschinelle archäologische Sondierung zur Beurteilung der Funde und eine allfällige anschliessende Sanierung des Bodens zu haben und gleichzeitig sicherzustellen, dass sich der Baubeginn dadurch nicht verzögert, ist eine frühzeitige Planung der Abbrucharbeiten vor dem eigentlichen Baubeginn notwendig.



Aus diesem Grund wird in der vorliegenden Botschaft zusätzlich zum Projektierungskredit ein Verpflichtungskredit für den Abbruch dieser Gebäude beantragt. Damit können die Arbeiten durchgeführt werden, die es erlauben, anschliessend die für die Bodensanierung erforderlichen Beträge zu bestimmen.

6 Entwicklung der Anlagekosten

Die geschätzten Anlagekosten sind seit 2013 stark angestiegen. Dieser Anstieg erklärt sich einerseits durch eine stetige Teuerung zwischen 2013 und 2023 mit der periodischen Entwicklung des Baupreisindex und andererseits durch die Anhebung der Standards für den Bau von Staatsgebäuden, die sich in der Integration von baulichen Prinzipien zur Erreichung der Anforderungen des Nachhaltigkeitsstandards SNBS Platin (vgl. Punkt 4.2.1) und von baulichen Investitionen zur Senkung der Betriebskosten des künftigen Gebäudes (vgl. Punkt 4.2.2) niederschlägt. Hinzu kommen die Erweiterung des Projektperimeters mit dem «Garten des Thierryturms» (vgl. Punkt 4.3), die höhere Planungsgenauigkeit und der Anstieg der anteiligen Kosten (Honorare und Mehrwertsteuer).

Während eine erste Schätzung die gesamten Anlagekosten zum Zeitpunkt der Unterbreitung der Botschaft vom 20. August 2013 auf rund 100 000 000 Franken bezifferte, wurden die Anlagekosten im Jahr 2014 in einer zweiten Schätzung auf 118 550 000 Franken nach oben korrigiert.

Nach Abschluss des Vorprojekts im März 2023 wurden die Anlagekosten neu auf insgesamt 152 671 000 Franken geschätzt, bei einer Genauigkeit von $\pm 15\%$.

Die folgende Tabelle fasst die elementbasierte Kostenentwicklung (inkl. MWST) zwischen 2014 und März 2023 zusammen.

Code	Bezeichnung	Ursprüngliche Schätzung	Entwicklung	Schätzung SIA 31
		2014	Diff. 2014–2023	
A	Grundstück	1 730 000		1 720 000
B	Vorbereitung	4 752 000	+10 493 000	15 245 000
C	Konstruktion Gebäude	25 364 000	-1 781 000	23 583 000
D	Technik Gebäude	14 498 000	+10 445 000	24 943 000
E	Äussere Wandbekleidung Gebäude	7 041 000	+3 684 000	10 725 000
F	Bedachung Gebäude	1 959 000	-37 000	1 922 000
G	Ausbau Gebäude	19 535 000	-5 306 000	14 229 000
H	Nutzungsspezifische Anlage	1 059 000	+887 000	1 946 000
I	Umgebung Gebäude	4 386 000	+750 000	5 136 000
J	Ausstattung Gebäude	7 468 000	+6 689 000	14 157 000
V	Planungskosten	22 989 000	+7 449 000	30 438 000
W	Nebenkosten zu Erstellung	1 706 000	-345 000	1 361 000
BW	Teuerung B–W ohne V ¹	0		
Y	Reserve	6 063 000	+1 203 000	7 266 000
	Total inkl. MWST	118 550 000	+34 121 000	152 671 000

¹ Siehe Erklärungen unter B–W**.

Code	Bezeichnung	Ursprüngliche Schätzung	Entwicklung	Schätzung SIA 31
C-G	Bauwerkskosten ²	68 397 000	7 005 000	75 402 000
B-J	Honoraranspruch ³	86 062 000	14 154 201	100 216 201
B-W	Erstellungskosten inkl. Teuerung	110 757 000	32 928 000	143 685 000
A-Z	Anlagekosten	118 550 000	34 121 000	152 671 000

Referenzindex für den Voranschlag: Oktober 2022 – Espace Mittelland: 114,2

Für das Projekt kann ein Bundesbeitrag für den Bau von Hochschulinfrastrukturen gemäss dem Bundesgesetz über die Förderung der Hochschulen und die Koordination im schweizerischen Hochschulbereich (HFKG) beantragt werden. Der Entscheid über die Höhe des Beitrags erfolgt durch das Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation (SBFI). Die Beiträge werden im Rahmen des künftigen Verpflichtungskreditantrags für die Durchführung des Projekts berücksichtigt werden.

Die aktuelle Schätzung ergibt eine Erhöhung von 34 121 000 Franken seit 2014. Die folgende Tabelle enthält Erklärungsansätze, aufgeschlüsselt nach dem Baukostenplan Hochbau eBKP-H:

VP SIA 31 – BfB

Diff. 2014–2023

A	Grundstück	-10 000
	<i>Betrag des ursprünglichen Kredits für den Erwerb des Grundstücks</i>	
B	Vorbereitung	+10 493 000
	<p><i>Umfasst die Baustelleneinrichtung, die provisorischen Einrichtungen, die Erschliessung durch Werkleitungen, den Rückbau, die Sanierung, die Baugrube, die Dekontaminierung und die Gerüste. Der Anstieg erklärt sich hauptsächlich durch die Kosten für die verschiedenen Aspekte, die sich auf das Grundstück auswirken und genauer geschätzt werden konnten: Kosten für den Anschluss und die Änderung bestehender Netze, Bezifferung der Baustelleneinrichtung, die der Komplexität des Projekts im städtischen Umfeld angepasst ist, Arbeiten zur Verbesserung des Baugrunds (Pfähle), Anpassung von an die Baustelle angrenzenden Bauwerken (Trottoirs, Fahrleitungen der TPF, Stromleitungen, Kandelaber) und Bau von provisorischen Kanalisationen und Leitungen in Übereinstimmung mit der Bauphasenplanung.</i></p> <p><i>Die Kosten beinhalten eine Rückstellung von 800 000 Franken für eine allfällige Sanierung des Geländes. Diese Kosten müssen jedoch noch durch weitere Sondierungen verfeinert werden, insbesondere unter den bestehenden Gebäuden, sobald diese abgerissen sind.</i></p>	
C	Konstruktion Gebäude	-1 781 000
	<p><i>Umfasst die Kosten für den Rohbau und insbesondere die Kosten für das Dach über der Bibliothek (Rippenkuppel), das zuvor in der Kategorie F «Bedachung Gebäude» (Bau eines Oberlichts) beziffert wurde. Darüber hinaus wurde die Verlegung der technischen Räume in das Untergeschoss, um die Kubatur des Gebäudes beizubehalten, in die Schätzung einbezogen.</i></p>	
D	Technik Gebäude	+10 445 000
	<p><i>Umfasst die technischen Anlagen des Gebäudes (HLKS-Anlagen, Gebäudeautomation, Sicherheits-, Brandschutz-, Kühl- und Beförderungsanlagen). Die Kostenentwicklung ist insbesondere auf die Anhebung der Standards für den Bau von Staatsgebäuden zurückzuführen, die sich in der Integration von baulichen Prinzipien zur Erreichung der Anforderungen des Nachhaltigkeitsstandards SNBS Platin und von baulichen Investitionen zur Senkung der Betriebskosten des künftigen Gebäudes niederschlägt. Dazu gehören:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Integration einer Trafostation im Untergeschoss in die Anlagekosten, mit dem Ziel, die Kosten über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes zu senken;</i> - <i>maximale Nutzung der zur Verfügung stehenden Dachfläche;</i> - <i>Investition in den Bau von Erdwärmesonden (hohe Investitionskosten bei geringen Betriebskosten);</i> - <i>Einbeziehung der Kosten für den Bau von aktivierten Zwischendecken als fertige Zwischendecken;</i> - <i>besonders hohe Teuerung bei den elektrischen Anlagen.</i> 	

² Die Bauwerkskosten beinhalten die Teuerung.

³ Die Kosten, die zum Honorar berechtigten, schliessen die Teuerung aus.

E	Äussere Wandbekleidung Gebäude	+3 684 000
	<i>Umfasst die äussere Wandbekleidung, die Fassadenverkleidung sowie die Elemente in Aussenwand (Fenster, Türen usw.). Der Kostenanstieg erklärt sich durch die vertiefte Projektplanung und die hohen energetischen Anforderungen an die Gebäudehülle, um die Kriterien des Labels SNBS Platin zu erreichen.</i>	
F	Bedachung Gebäude	-37 000
	<i>Umfasst die Dachhaut und die Elemente zu Dach. Die Schätzung beinhaltet eine Verschiebung der Kosten für die Konstruktion des Glasdachs über der Bibliothek in die Kategorie C «Konstruktion Gebäude» aufgrund der geplanten Ausführung in Beton anstelle einer Stahlkonstruktion.</i>	
G	Ausbau Gebäude	-5 306 000
	<i>Umfasst Trennwände, Innentüren, Bodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen, Zwischendecken, Einbauten, Schutzeinrichtung. Die Reduktion ist auf die grössere Tiefe der Projektstudie zurückzuführen, die die Verwendung von Kennzeichnungsplänen für die Kostenberechnung ermöglichte. Ausserdem wurden die Flächen der aktivierten Zwischendecken in die Kategorie D «Technik Gebäude» aufgenommen, da es sich hierbei eher um eine technische Installation als um eine architektonische Verkleidung handelt.</i>	
H	Nutzungsspezifische Anlage	+887 000
	<i>Umfasst audiovisuelle Geräte und nutzungsspezifische Anlagen, insbesondere Compactus-Systeme für die Lagerung von Büchern in der Bibliothek. Für die audiovisuelle Ausstattung wurde ein Budget veranschlagt. Der Betrag wird in den späteren Phasen des Projekts präzisiert.</i>	
I	Umgebung Gebäude	+750 000
	<i>Umfasst die Aussenanlagen sowie die Bauten und Einrichtungen in der Umgebung der Gebäude. Diese wurden gemäss den Anforderungen des Labels SNBS Platin überarbeitet und berücksichtigen die Erweiterung des Projektperimeters mit dem «Garten des Thierrytums». Auch die logistische Verbindung im Untergeschoss zwischen dem derzeitigen Gebäude Miséricorde und dem künftigen Gebäude für die Rechtswissenschaftliche Fakultät wurde in die Kostenschätzung einbezogen.</i>	
J	Ausstattung Gebäude	+6 689 000
	<i>Umfasst die Ausstattung des Gebäudes (Möbel, Textilien), namentlich die Schätzung für die massgefertigten Möbel der Bibliothek, die Beschilderung des Gebäudes und das Kulturprozent.</i>	
V	Planungskosten	+7 449 000
	<i>Umfasst die Kosten und Honorare für die Projektierung durch Planer und Auftraggeber (inkl. Nebenkosten und Wettbewerbskosten); sie entwickeln sich mit der Erhöhung der Kosten, die zum Honorar berechtigten (Betrag B = massgebend für die Baukosten ohne Materialteuerung), und der Preisänderung für Planerleistungen nach SIA 126 zwischen Mandatsbeginn und dem Jahr 2021. Umfasst des Weiteren die Kosten für den Auftrag zur Generalplanung (5 % des Honorars des Beauftragtenpools), die Kosten im Zusammenhang mit dem Unterbruch und der Wiederaufnahme des Projekts sowie die Integration zusätzlicher Fachpersonen, insbesondere für Beleuchtung, audiovisuelle Medien, SNBS, pbFM und BIM.</i>	
W	Nebenkosten zu Erstellung	-345 000
	<i>Umfasst Nebenkosten. Diese wurden nach dem aktuellen Wissensstand des Projekts neu bewertet.</i>	
BW*	Teuerung B–W ohne V	
	<i>Die Teuerung aufgrund der Entwicklung des Baupreisindex zwischen 2013 und 2023 wird nach den einzelnen Kategorien aufgeschlüsselt. Insgesamt erhöht die Teuerung die geschätzten Projektkosten um 11 669 800 Franken (davon allein im letzten Jahr von April 2022 bis April 2023 um 3 422 800 Franken).</i>	
Y	Reserve	+1 203 000
	<i>Die Reserven für Verschiedenes und Unvorhergesehenes betragen 5 % der Realisierungskosten und stehen nach Erhalt des Verpflichtungskredits für Verschiedenes und Unvorhergesehenes in der SIA-Teilphase 31 zur Verfügung. Sie sind nicht in den für die Schätzung verwendeten Aufmassen enthalten. Die Schätzung enthält keine Reserve von 15 % (für die Kategorien B–W, ohne V) als Prozentsatz für die Annäherung an den allgemeinen Kostenvoranschlag. Die am Ende der SIA-Teilphase 31 (Vorprojekt) Annäherung von ±15 % wurde vom COPRO in diesem Projektstadium nicht übernommen, da das Projekt vor der Teilphase 32 steht und weitere Untersuchungen durch die Planer erforderlich sind. Die genaue Höhe der erforderlichen Reserven wird in der SIA-Teilphase 32 auf Basis einer Risikoabschätzung verfeinert.</i>	

Z	Mehrwertsteuer (MWST)	-
<i>Die Mehrwertsteuer ist ein proportionaler Kostenfaktor, der zur Erhöhung der Schätzung beiträgt. Die Beträge sind inklusive Mehrwertsteuer angegeben.</i>		
	Total inkl. MWST	+34 121 000

7 Beantragte Verpflichtungskredite

7.1 Zusätzlicher Projektierungskredit

Der mit dieser Botschaft beantragte zusätzliche Projektierungskredit ergibt sich aus dem Inkrafttreten der ImmoV im Januar 2022, das zwei zusätzliche SIA-Teilphasen in der Projektierungsphase (SIA 33 und 41 teilweise) vorsieht, aus der Aktualisierung der Studien in der SIA-Teilphase 31 (Vorprojekt) und aus der allgemeinen Kostenentwicklung. Die ImmoV sieht vor, dass die Beantragung eines Verpflichtungskredits auf der Grundlage der eingegangenen Angebote, die knapp 70 % der SIA-Leistungen abdecken müssen, erfolgt.

Der Projektierungskredit von 2013 (Dekret vom 10. Oktober 2013) war für die Durchführung eines Wettbewerbs und für eine Definition des Verpflichtungskredits auf der Grundlage eines allgemeinen Kostenvoranschlags und einer partiellen Etappe Projektierung in der Grössenordnung von 20 % der SIA-Leistungen (SIA-Teilphasen 31 und 32 teilweise) geschätzt worden.

Der Projektierungskredit muss somit ergänzt werden, um die Ausarbeitung des Bauprojekts (SIA-Teilphase 32) und die Ausschreibungen (SIA-Teilphase 41) gemäss ImmoV durchführen zu können. Der Antrag auf einen zusätzlichen Projektierungskredit ergibt sich zu einem kleineren Teil auch aus der Projektentwicklung seit 2021. Der zusätzliche Projektierungskredit ermöglicht den Eingang von 70 % der Angebote und eine Konsolidierung der Höhe der Investition.

- > Der zusätzliche Projektierungskredit von 12 000 000 Franken sieht gemäss der untenstehenden Tabelle 7 233 032 Franken für das Bauprojekt (SIA-Teilphase 32), 994 278 Franken für das Bewilligungsverfahren (SIA-Teilphase 33), 3 988 267 Franken für die SIA-Teilphase 41 bis zum Erreichen von 70 % der Ausschreibungen sowie eine Reserve für Verschiedenes und Unvorhergesehenes vor, die auf 610 779 Franken geschätzt wird.

Planungsphasen	Betrag
SIA 22 – Auswahlverfahren	1 796 000
SIA 31 – Vorprojekt	3 878 000
SIA 32 – Bauprojekt	7 233 032
SIA 33 – Bewilligungsverfahren	994 278
SIA 41 teilweise – 70 % der Ausschreibung	3 988 267
Zwischentotal inkl. MWST	17 889 577
Reserve für Verschiedenes und Unvorhergesehenes 5 %	610 779
Total inkl. MWST	18 500 356
Gewährter Kredit, Dekret vom 10. Oktober 2013	6 500 000
Total inkl. MWST zusätzlicher Projektierungskredit	12 000 356
Rundung	-356
Total inkl. MWST zusätzlicher Projektierungskredit	12 000 000

In Anwendung der Artikel 46 Abs. 1 der Verfassung des Kantons Freiburg (KV, SGF 10.1) und 134b des Gesetzes über die Ausübung der bürgerlichen Rechte (ÖSG, SGF 115.1) untersteht dieses Dekret dem fakultativen Finanzreferendum.

7.2 Kredit für den Abbruch der Gebäude und bodenkundliche Aufnahmen

Gleichzeitig wird dem Grossen Rat ein Verpflichtungskredit für den Gebäudeabbruch und die bodenkundliche Aufnahmen beantragt. Der Abbruch der bestehenden Gebäude ist ab dem Umzug der Stiftung vorgesehen, damit genügend Zeit für allfällige Sanierungsarbeiten bleibt.

Der Verpflichtungskredit von 3 400 000 Franken setzt sich zusammen aus 609 700 Franken für das Bauprojekt, 2 657 700 Franken für die vorgezogenen Vorbereitungsarbeiten und 163 370 Franken als Reserve für Verschiedenes und Unvorhergesehenes. Die vorgezogenen Vorbereitungsarbeiten bestehen hauptsächlich aus dem Abbruch der Gebäude auf den Parzellen 16 118 und 16 120 sowie aus Sondierungen, um den tatsächlichen Grad und die Art der Belastung des Bodens zu ermitteln. Die Kosten für die eigentliche Beseitigung der Altlasten, sollte sie auf der Grundlage der Ergebnisse der Sondierungsarbeiten nötig sein, sind in diesem Betrag nicht enthalten.

Art der Arbeit	Betrag
SIA 32 – Bauprojekt	609 700
Vorgezogene Vorbereitungsarbeiten	2 657 700
Zwischentotal inkl. MWST	3 267 400
Reserve für Verschiedenes und Unvorhergesehenes	163 370
Total inkl. MWST	3 430 770
Rundung	-30 770
Total inkl. MWST	3 400 000

8 Zeitplan

Die Projektplanung sieht ein zweistufiges Verfahren mit einem Vorprüfungsgesuch für die Baubewilligung auf Grundlage des Vorprojekts im Herbst 2023 vor, gefolgt vom Baubewilligungsgesuch am Ende der Bauprojektphase.

Sommer 2023	Start der SIA-Teilphase 32 Bauprojekt
Herbst 2023	Vorprüfungsgesuch (Art. 137 RPBG) Durchsicht Facility Management (FM) des Vorprojekts (SIA 31) Anhörung der Kulturgüterkommission Anhörung der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege Anhörung der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission
Winter 2023/2024	Ablegen der SNBS-Konformitätsprüfung des Vorprojekts (SIA 31)
Frühjahr 2024	Entwicklung der SIA-Teilphase 32 mit dem Ergebnis der FM-Durchsicht und des Vorprüfungsgesuchs Einleitung des Verfahrens «Kunst am Bau»
Sommer 2024	Ergebnis der SIA-Teilphase 32 Umzug der Stiftung Le Tremplin
Winter 2024/2025	Genehmigung der SIA-Teilphase 32 Einreichung des Baubewilligungsgesuchs SIA-Teilphase 33 Start der SIA-Teilphase 41 (Ausschreibung) Abbruch der bestehenden Gebäude
Frühjahr 2025	Verpflichtungskredit für den Bau, Abschluss der SIA-Teilphase 41 mit 70 % der Ausschreibungen (gemäss ImmoV)
2026	Volksabstimmung Ausführungsprojekt Zuschlag der Arbeiten Vorbereitung
Frühjahr 2027	Beginn der Bauarbeiten
2028	Bauarbeiten

Sommer 2023	Start der SIA-Teilphase 32 Bauprojekt
2029	Bauarbeiten
Sommer 2030	Ende der Bauarbeiten Abnahme der Gebäude
Herbst 2030	Inbetriebnahme

9 Schlussfolgerung

Der Staatsrat ersucht den Grossen Rat, einen zusätzlichen Projektierungskredit von 12 000 000 Franken und einen Verpflichtungskredit von 3 400 000 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.

Annexe

GRAND CONSEIL

2023-DIME-301

Projet de décret :
Crédit d'études additionnel en vue de la construction d'un bâtiment pour la Faculté de droit de l'Université de Fribourg (Tour Henri)

Propositions de la commission ad hoc CAH-2023-035

Présidence : Bertrand Morel

Membres : Christophe Chardonnens, Jean-Daniel Chardonnens, Antoinette de Weck, Sébastien Dorthe, Roland Kehl, Grégoire Kubski, Elias Moussa, David Papaux, Tina Raetzo, Dominic Tschümperlin

Entrée en matière

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

Vote final

Par 10 voix contre 0 et 0 abstention (un membre est absent), la commission propose au Grand Conseil d'accepter ce projet de décret selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Catégorisation du débat

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

Le 04 mars 2024

Anhang

GROSSER RAT

2023-DIME-301

Dekretsentwurf:
Zusätzlicher Projektierungskredit für den Bau eines Gebäudes für die Rechtswissenschaftliche Fakultät der Universität Freiburg (Thierryturm)

Antrag der Ad-hoc-Kommission AHK-2023-035

Präsidium: Bertrand Morel

Mitglieder: Christophe Chardonnens, Jean-Daniel Chardonnens, Antoinette de Weck, Sébastien Dorthe, Roland Kehl, Grégoire Kubski, Elias Moussa, David Papaux, Tina Raetzo, Dominic Tschümperlin

Eintreten

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

Schlussabstimmung

Mit 10 zu 0 Stimmen bei 0 Enthaltungen (ein Mitglied ist abwesend) beantragt die Kommission dem Grossen Rat, diesen Dekretsentwurf in der ursprünglichen Fassung des Staatsrats anzunehmen.

Kategorie der Behandlung

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

Den 04. März 2024

Annexe

GRAND CONSEIL

2023-DIME-301

Projet de décret :
Crédit d'études additionnel en vue de la construction d'un bâtiment pour la Faculté de droit de l'Université de Fribourg (Tour Henri)

Propositions de la Commission des finances et de gestion CFG

Présidence : Claude Brodard

Vice-présidence : Bruno Riedo

Membres : Catherine Beaud, Christel Berset, Laurent Dietrich, Andreas Freiburghaus, Benoît Glasson, François Ingold, Armand Jaquier, Gabriel Kolly, Marie Levrat, Luana Menoud-Baldi, Stéphane Peiry, Benoît Rey, Jean-Daniel Schumacher

Entrée en matière

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

Vote final

Par 15 voix contre 0 et 0 abstention, la commission propose au Grand Conseil d'accepter ce projet de décret selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Le 8 février 2024

Anhang

GROSSER RAT

2023-DIME-301

Dekretsentwurf:
Zusätzlicher Projektierungskredit für den Bau eines Gebäudes für die Rechtswissenschaftliche Fakultät der Universität Freiburg (Thierryturm)

Antrag der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission FGK

Präsidium: Claude Brodard

Vize-Präsidium: Bruno Riedo

Mitglieder: Catherine Beaud, Christel Berset, Laurent Dietrich, Andreas Freiburghaus, Benoît Glasson, François Ingold, Armand Jaquier, Gabriel Kolly, Marie Levrat, Luana Menoud-Baldi, Stéphane Peiry, Benoît Rey, Jean-Daniel Schumacher

Eintreten

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

Schlussabstimmung

Mit 15 zu 0 Stimmen bei 0 Enthaltungen beantragt die Kommission dem Grossen Rat, diesen Dekretsentwurf in der ursprünglichen Fassung des Staatsrats anzunehmen.

Den 8. Februar 2024

Décret relatif à l'octroi d'un crédit d'engagement pour les travaux préparatoires en vue de la construction d'un bâtiment pour la Faculté de droit de l'Université de Fribourg sur les terrains de la Tour Henri

du ...

Actes concernés (numéros RSF):

Nouveau: –

Modifié(s): –

Abrogé(s): –

Le Grand Conseil du canton de Fribourg

Vu la loi du 19 novembre 1997 sur l'Université (LUni);

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

Vu le message 2023-DIME-301 du Conseil d'Etat du 9 janvier 2024;

Sur la proposition de cette autorité,

Décète:

I.

Art. 1

¹ Un crédit d'engagement de 3'400'000 francs est ouvert auprès de l'Administration des finances pour les travaux préparatoires en vue de la construction d'un bâtiment pour la Faculté de droit de l'Université de Fribourg sur les terrains de la Tour Henri.

Art. 2

¹ Les crédits de paiement nécessaires seront portés au budget d'investissement de l'Université de Fribourg pour les années 2024 à 2025, sous le centre de charges 3260/UNIV, et utilisés conformément aux dispositions de la LFE.

Art. 3

¹ Les dépenses définies à l'article 1 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 referendum.

Il entre en vigueur dès son adoption.

**Dekret über einen Verpflichtungskredit für die
Vorbereitungsarbeiten zum Bau eines Gebäudes für die
Rechtswissenschaftliche Fakultät der Universität Freiburg
auf dem Gelände des Thierryturms in Freiburg**

vom ...

Betroffene Erlasse (SGF Nummern):

Neu: –
Geändert: –
Aufgehoben: –

Der Grosse Rat des Kantons Freiburg

gestützt auf das Gesetz vom 19. November 1997 über die Universität (UniG);
gestützt auf das Gesetz vom 25. November 1994 über den Finanzhaushalt des
Staates (FHG);
gestützt auf die Botschaft 2023-DIME-301 des Staatsrats vom 9. Januar 2024;
auf Antrag dieser Behörde,

beschliesst:

I.

Art. 1

¹ Zur Finanzierung der Vorbereitungsarbeiten zum Bau eines Gebäudes für die Rechtswissenschaftliche Fakultät der Universität Freiburg auf dem Gelände des Thierryturms in Freiburg wird bei der Finanzverwaltung ein Verpflichtungskredit von 3'400'000 Franken eröffnet.

Art. 2

¹ Die erforderlichen Zahlungskredite werden unter der Kostenstelle 3260/UNIV in das Investitionsbudget der Universität Freiburg für die Jahre 2024 bis 2025 eingetragen und entsprechend dem FHG verwendet.

Art. 3

¹ Die Ausgaben nach Artikel 1 werden in der Staatsbilanz aktiviert und gemäss 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 seiner Annahme in Kraft.



Message 2023-DIME-301

9 janvier 2024

Crédit d'études additionnel et crédit d'engagement pour les travaux préparatoires en vue de la construction d'un bâtiment pour la Faculté de droit de l'Université de Fribourg sur les terrains de la Tour Henri, à Fribourg

Nous avons l'honneur de vous soumettre le message accompagnant d'une part le projet de décret relatif à l'octroi d'un crédit d'études additionnel de 12 000 000 francs pour les travaux préparatoires en vue de la construction d'un bâtiment pour la Faculté de droit de l'Université de Fribourg sur les terrains de la Tour Henri et, d'autre part, le projet de décret relatif à l'octroi d'un crédit d'engagement de 3 400 000 francs pour la démolition des bâtiments existants et le sondage des sols.

Table des matières

1	Introduction	3
1.1	Site de Miséricorde	3
1.2	Faculté de droit	4
2	Historique du projet	5
2.1	Crédit d'études alloué en 2013	5
2.2	Concours d'architecture en 2014	6
2.3	Validation de l'avant-projet partie 1	6
2.4	Négociations avec la Fondation Le Tremplin	6
3	Reprise de projet	7
3.1	Justification des besoins et analyse de faisabilité	7
3.2	Mise en conformité avec l'OPIC	8
3.3	Cahier des charges préliminaires et brochure d'avant-projet	8
4	Mise à jour du projet	8
4.1	Programme des locaux	8
4.2	Développement durable	10
4.2.1	Certification SNBS	10
4.2.2	Building Information Modeling (BIM) et Facility Management Anticipatif (FMA)	11
4.2.3	Boussole21	11
4.3	Bâtiment et périmètre	12
5	Démolition et dépollution	13

6	Evolution des coûts d'investissement	14
7	Crédits d'engagement demandés	17
7.1	Crédit d'études additionnel	17
7.2	Crédit pour la démolition des bâtiments et le sondage des terrains	17
8	Calendrier	18
9	Conclusion	19

1 Introduction

En 2013, le Grand Conseil adoptait un crédit d'étude de 6 500 000 francs pour le projet de construction d'un bâtiment pour la Faculté de droit sur les terrains de la Tour Henri. Il acceptait également l'attribution d'un montant de 1 720 000 francs pour l'acquisition de la parcelle sise à l'avenue de l'Europe 6, propriété de la Fondation Le Tremplin. En 2014, au terme d'un concours d'architecture, le projet « Équité » du bureau Ruprecht Architekten GmbH était retenu. À la fin janvier 2016, le Comité de pilotage (CoPil) validait un avant-projet partiel (phase 31 SIA).

Mis en arrêt en raison de l'indisponibilité de l'une des parties du terrain prévu pour la construction, le projet a été repris et développé à partir de 2021, après de longues négociations pour permettre de rendre le terrain disponible. Une convention signée entre l'État et la Fondation Le Tremplin, en avril 2022, pour le déménagement de l'institution a permis le redémarrage du projet. Ainsi, les travaux d'études ont été repris afin de finaliser la phase 31 sur la base de l'avant-projet de 2016 et les mandataires ont été remobilisés.

En novembre 2021, le Service des bâtiments et l'Université de Fribourg ont mené une nouvelle analyse pour confirmer le programme des locaux prévu dans le projet initial. L'examen de faisabilité a confirmé que le programme du projet, validé en janvier 2016 à l'état d'avant-projet partiel était globalement en mesure de répondre aux nouveaux besoins et aux objectifs révisés. En novembre 2022, le cahier des charges préliminaire était achevé et le 26 avril 2023, le CoPil a validé la finalisation de la phase 31.

À ce stade, et c'est l'objet de ce message, un crédit d'études additionnel est nécessaire pour se mettre en conformité avec l'ordonnance du 9 novembre 2021 sur les projets immobiliers importants de l'État et sur la commission d'examen des projets immobiliers de l'État (OPIC) qui intègre dorénavant les phases de développement de projet (phase SIA 32) et d'appels d'offres (phase SIA 41) dans le cadre du crédit d'études.

Le présent message comprend également le crédit d'engagement pour la démolition des bâtiments de la Fondation Le Tremplin et le sondage des terrains en vue de leur dépollution éventuelle.

1.1 Site de Miséricorde

Les bâtiments de Miséricorde ont été construits entre 1938 et 1941. Les facultés des sciences humaines (théologie, lettres, droit et sciences économiques et sociales), qui réunissaient alors 70 % des étudiants et étudiantes de l'Université, ont ainsi été dotées de locaux adéquats dans un ensemble de haute valeur architecturale. Miséricorde avait été conçu pour un millier d'étudiants et étudiantes et, au début des années 1970, ses capacités ne permettaient plus d'accueillir les quelque 2600 étudiants et étudiantes des facultés des sciences humaines. Entre 1975 et 1978, un prolongement de l'aile sud vers l'est et la fermeture du quadrilatère à l'est ont permis d'augmenter le nombre de places à disposition.

En 1978, l'achèvement des constructions avait permis de rapatrier une vingtaine d'unités hébergées sur des sites en location. Mais, après 1978, le mouvement de délocalisation des sites a repris. Pour répondre aux besoins croissants en places de travail et en salles de cours, l'Université a acquis d'autres bâtiments, tels que Regina Mundi en 1990, et recouru à de nouvelles locations, en particulier à Beauregard Quartier Centre, où différentes unités ont été installées progressivement à partir de 1996 et où est regroupée actuellement la majeure partie de la Faculté de droit.

L'accroissement constant des effectifs étudiants a conduit à la construction d'un nouveau bâtiment sur le plateau de Pérolles en octobre 2005 : devant l'impossibilité de densifier le site de Miséricorde et la nécessité d'améliorer les conditions de travail et d'études, le Rectorat avait pris l'option d'y installer la Faculté des sciences économiques et sociales. La construction de Pérolles 2 permet, entre autres avantages, de faire diminuer le nombre de sites en location.

Il faut rappeler que l'étude des besoins effectuée en 1994 par l'Université de Fribourg et acceptée par le Conseil d'État le 6 février 1995 estimait que deux constructions étaient nécessaires pour les facultés des sciences humaines. Le complexe de Pérolles 2 a constitué la première étape de cette planification ; la construction sur les terrains de la Tour Henri devait en être la seconde. Lors de l'achat en 1996 par l'État des terrains de la Tour Henri – sans la

parcelle du Tremplin située à l'avenue de l'Europe 6 –, l'affectation à une construction pour la Faculté de droit était d'emblée envisagée.

1.2 Faculté de droit

La Faculté de droit, créée en 1882, sept ans avant la fondation de l'Université, a ses origines dans l'Académie de droit établie en 1762. La Faculté englobait une section des sciences économiques et sociales jusqu'en 1989, l'année de la création d'une cinquième faculté, dédiée à ces domaines.

Cette Faculté historique attire depuis toujours des étudiants et étudiantes de toute la Suisse et jouit d'une grande réputation. Après une augmentation fulgurante de ses effectifs dans les années 1990 pour atteindre près de 2000 étudiants et étudiantes au début des années 2000, elle a connu une baisse de sa fréquentation dans la première décennie du siècle. Au moment du message au Grand Conseil de 2013, elle comptait 1 580 étudiants et étudiantes. Depuis, ce nombre est reparti à la hausse. En 2020, la Faculté comptait 1 837 étudiants et étudiantes et, en 2021, 1 954 étudiants et étudiantes.

Ces chiffres montrent que la Faculté reste très attractive, grâce à son excellente renommée scientifique et à la qualité de la formation offerte. Elle dispense une formation universitaire complète de niveau Bachelor, Master et Doctorat, en français, en allemand ou en option bilingue. La Faculté de droit est également très bien insérée dans le tissu universitaire européen et mondial, grâce à des collaborations et à la renommée de ses instituts de recherche. Elle contribue également à la pratique juridique en organisant de nombreux congrès.

Aujourd'hui, les activités de la Faculté sont réparties sur différents sites. Celui de Miséricorde (MIS) héberge le décanat, le domaine d'histoire du droit, l'institut du droit des religions et la bibliothèque de la Faculté de droit. Les départements de droit pénal, de droit international et commercial, de droit privé, de droit public (en partie), ainsi que la plupart des instituts se situent à Beauregard Quartier Centre (BQC), Avenue de Beauregard (BRG) 11-13. Une partie du droit public et l'Institut du fédéralisme se situent à l'Avenue de Beauregard 1. Les cours ont majoritairement lieu sur les sites de MIS et de BQC.

L'objectif de la nouvelle construction vise à regrouper l'ensemble de la Faculté de droit (personnel, étudiants et étudiantes et infrastructures) dans un nouveau bâtiment correspondant à ses besoins. Il s'agit d'améliorer les conditions de travail des collaborateurs et collaboratrices et de faciliter les échanges entre les étudiants et étudiantes et les enseignants et enseignantes, ainsi que les collaborations entre les différents départements et instituts de la Faculté.

Le nouveau bâtiment, dit MIS12 ou l'« Equité », permettra de libérer environ 2700 m² occupés par la Faculté de droit à l'avenue de Beauregard 11-13 (Beauregard Quartier Centre – BQC). Ces libérations permettront de réduire ces locations et d'optimiser l'utilisation de ces locaux qui devront encore abriter des départements des domaines des langues et littérature et d'autres services centraux de l'Université.

La construction du nouveau bâtiment de la Faculté de droit permettra, en regroupant les forces sur un seul site, de poursuivre les développements de la Faculté pour qu'elle reste attractive et concurrentielle. Ce nouveau bâtiment facilitera la gestion de la Faculté et améliorera significativement sa visibilité ainsi que celle de l'Université dans son ensemble.

Situé le long des rails et à proximité immédiate de la gare, visible par tous les voyageurs empruntant la ligne Zurich-Genève, le nouveau bâtiment aura un impact significatif en termes d'image, non seulement pour l'Université, mais également pour la Ville de Fribourg et pour l'Etat.

2 Historique du projet

En 1998, l'État de Fribourg a acquis les parcelles (art. 16 065, 16 067 et 16 120 RF Fribourg) dites « terrains de la Tour Henri », à l'exception de la parcelle (art. 16 118 RF Fribourg) propriété de la Fondation Le Tremplin, en envisageant d'emblée leur utilisation pour la Faculté de droit. En novembre 2008, le Service des bâtiments de l'Université a mené une étude des besoins qui a débouché sur le « Rapport du Rectorat concernant la simulation d'un programme de construction pour la Faculté de droit sur les terrains de la Tour Henri à Fribourg ». Sur la base de cette étude, le Conseil d'État a décidé le 23 mars 2009, de réserver l'entier du terrain de la Tour Henri pour une construction en faveur de la Faculté de droit et d'entamer la révision du plan d'aménagement de détail y relatif.

Dans le cadre de l'étude de faisabilité, un groupe de travail réunissant les représentants et représentantes du Service des constructions et de l'aménagement, de l'Université et de la Ville de Fribourg, a été créé afin d'établir les bases de l'étude urbanistique.

Pour l'organisation et le suivi des différentes procédures, un mandat de prestations selon le règlement SIA 102 a été attribué au bureau Ruffieux-Chehab Architectes SA, en avril 2010.

2.1 Crédit d'études alloué en 2013

Le Grand Conseil a adopté en 2013 un crédit de 8 220 000 francs composé de 1 720 000 francs pour l'acquisition de l'immeuble propriété de la Fondation le Tremplin et de 6 500 000 francs pour le financement des études de projet en vue de la construction d'un bâtiment pour la Faculté de droit sur les terrains de la Tour Henri à Fribourg (2013-DICS-4).

En 2013, la dépense totale brute pour la construction était estimée à environ 100 millions de francs et, d'après la pratique de l'époque, les études préliminaires et les études de détail représentaient environ 6,5 % de ce total, soit 6 500 000 francs. S'y ajoutent les montants de 1 700 000 francs alloués pour l'achat de la parcelle 16 118 appartenant à la Fondation Le Tremplin et de 20 000 francs pour les frais relatifs à cette acquisition.

Le Grand Conseil a donc voté en 2013 un crédit de 8 220 000 francs. Ce montant, qui incluait les 470 000 francs déjà engagés pour les études préliminaires, devait permettre de développer le projet jusqu'à l'étude de détail nécessaire à une détermination considérée alors comme suffisamment fiable des coûts de la construction qui constituerait la base pour la demande du crédit d'investissement. Suite à plusieurs dépassements de crédits dans le cadre d'autres projets de construction, le Conseil d'Etat, sur la base de recommandations de l'Inspection des finances et de la Commission de finances et de gestion du Grand Conseil, a revu à la fois les procédures et les parts nécessaires aux phases d'études.



Fig.1: Vue d'ensemble du projet « Equité » version Avant-Projet 2023

2.2 Concours d'architecture en 2014

En juin 2014, à l'issue du concours « Université de Fribourg – Extension du site de Miséricorde – Faculté de droit » en procédure ouverte selon SIA 142, réunissant 42 projets, le jury recommandait de poursuivre les études du projet « Équité » de Ruprecht Architekten GmbH, qui se distinguait par sa forme remarquable en triangle aux angles arrondis.

Le rapport du jury notait :

« Le projet « Équité » donne l'image d'un symbole fort dans la ville. Il ne rentre pas en conflit avec son environnement proche. Il prône le dialogue et la rhétorique douce à l'image de sa future fonction.

Les angles arrondis du bâtiment sont là pour marquer comment l'homme doit s'adapter à son environnement. Ce bâtiment concilie le dialogue, en opposition à la confrontation, à l'image des lois qui doivent s'adapter aux circonstances.

En tant que Faculté de droit, ce projet se doit de donner une forte présence. Sans être un bâtiment perturbateur ou accusateur, il suggère une présence forte et reflète une image douce et agréable. Le bâtiment est conçu pour favoriser au maximum les échanges, ceux-ci sont proposés par la typologie interne du bâtiment.

Le rez-de-chaussée est libre et connecté à la ville, mais avant tout au parc le « Campo ». Dans les étages la mixité des fonctions permettra les échanges grâce au toit terrasse, tandis que les balcons en façade créeront le dialogue avec la ville. »

Cette vision urbanistique du « Campo » comme place et espace ouvert reliant les bâtiments du site en un seul ensemble a été inscrite dès 2013 dans le plan directeur. En tant qu'élément urbain, il assume également les fonctions d'espace public (passage, espaces de détente) et est librement accessible. L'objectif est de former un espace vivant que les différents utilisateurs et utilisatrices pourraient s'approprier à différents moments de la journée.

2.3 Validation de l'avant-projet partie 1

À la suite du rapport du jury, les architectes, de concert avec l'utilisateur et le maître de l'ouvrage, ont commencé dès 2014 à retravailler les points à améliorer. La géométrie a tout d'abord été symétrisée pour permettre une plus grande standardisation des éléments, une meilleure orientation intérieure et pour adoucir la monumentalité de l'escalier d'entrée.

Les aménagements extérieurs ont été redéfinis sans la démolition de la Mensa et en mettant en valeur la Tour Henri par la création du « Jardin de la Tour Henri », au sud de la muraille. Ce jardin, formé par l'ancien tracé des murailles, offre une atmosphère différente de celle du Campo. Les recommandations du Secrétariat d'État à la formation, à la recherche et à l'innovation (SEFRI), liées à l'octroi de contributions d'investissements pour le projet de construction, ont par ailleurs toutes été prises en compte.

À la fin janvier 2016, le CoPil validait un avant-projet partiel (phase 31 SIA). Toutefois, un recours a été déposé en mars 2016 contre l'adjudication du mandat d'ingénieur CVCSE, engendrant un premier surtemps du projet jusqu'au rejet du recours par le Tribunal cantonal le 5 avril 2017.

2.4 Négociations avec la Fondation Le Tremplin

Dès l'acquisition des terrains de la Tour Henri en 1998, l'achat de l'immeuble appartenant à la Fondation Le Tremplin (ci-après : La Fondation) a été envisagé. En date du 3 juillet 2013, le Conseil d'État et la Fondation ont signé un contrat de vente à terme pour un montant de 1,7 million de francs. Le projet a fait l'objet d'un décret pour l'acquisition de la parcelle de la Fondation le 10 octobre 2013 (2013-DICS-4).

Le contrat de vente était assorti des conditions spéciales suivantes :

- > Le droit d'emption donne à son titulaire le pouvoir d'acquérir ultérieurement un immeuble aux conditions fixées dans le contrat. Il doit être inscrit au Registre foncier et est valable 10 ans.

-
- > L'État de Fribourg ne pourra acquérir le fonds sur lequel est construit la Fondation que si la condition suivante est remplie à l'échéance d'un délai de 10 ans à compter de la date de la signature du contrat (03.07.2023) : « Le déménagement de la Fondation sur un nouveau site, l'État s'engageant à cet effet à aider la Fondation dans ses recherches de nouveaux locaux. »

Il était aussi prévu que, si à l'échéance du délai de 10 ans, la Fondation n'avait pas trouvé de nouveaux locaux, l'État pourrait néanmoins devenir propriétaire de l'immeuble en versant le prix convenu. Dans cette hypothèse, il devrait toutefois concéder à la Fondation un bail d'une durée allant jusqu'à son déménagement (sans que cette date ne soit définie), sous réserve de l'état de vétusté du bâtiment.

Ainsi le droit d'emption tel que prévu était strictement conditionné et ne pouvait de fait être activé avant 2023. Par ailleurs, le fait de l'activer ne permettait pas de démolir le bâtiment si la Fondation n'avait pas encore déménagé. Jusqu'à l'échéance des 10 ans convenus, l'État était également protégé contre la vente de l'immeuble à un tiers.

Entre 2017 et 2021, des négociations ont été menées avec la Fondation. Elle recherchait un lieu situé à moins d'un kilomètre de la gare de Fribourg, disposant d'un espace extérieur et proche des Grand-Places. Plusieurs solutions immobilières ont été étudiées par le Service des bâtiments (SBat), aucune n'aboutissant à un projet satisfaisant la Fondation et lui permettant d'envisager un déménagement.

Le 23 mars 2021, un mandat parlementaire (2021-GC-46) demandait d'octroyer le montant financier nécessaire à concrétiser le déménagement de la Fondation afin de « débloquer » le projet de construction du nouveau bâtiment pour la Faculté de droit, de finaliser l'accord avec la Fondation pour son déménagement et de présenter un crédit de construction au Grand Conseil pour la fin de l'année 2021. Le Grand Conseil a adopté ce mandat le 21 mai 2021 et demandé ainsi le provisionnement d'un montant de 8,3 millions de francs permettant de concrétiser le déménagement définitif du Tremplin.

Une task force a été constituée sous la houlette de la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) dans le but de trouver avec la Fondation une solution qui puisse lui permettre un déménagement libérant la parcelle sur laquelle se trouvent ses locaux.

Parallèlement, le 3 mai 2021, la pétition « We law Fribourg », signée de représentants et représentantes de l'Université était déposée auprès du Conseil d'État pour demander une mise en chantier immédiate du bâtiment de la Faculté de droit de l'Université de Fribourg sur le site de la Tour Henri.

La task force s'est réunie 17 fois entre mars 2021 et mars 2022. Il est rapidement apparu qu'une solution intermédiaire de relogement était nécessaire pour permettre de libérer le plus vite possible la parcelle de la Tour Henri et pour travailler sur une solution pérenne adaptée aux besoins de l'institution.

En avril 2022 la task force a trouvé une solution intermédiaire, à laquelle la Fondation a adhéré, sous forme d'un relogement dans les locaux disponibles du bâtiment Arsenaux 16, sur la parcelle art. 7106 RF Fribourg, propriété de l'État (ci-après : projet temporaire Arsenaux 16). Par conséquent, l'Etat est ainsi devenu propriétaire de la parcelle art. 16 118 RF Fribourg en juillet 2023.

Après la conciliation des oppositions, le permis de construire du projet temporaire Arsenaux 16 a été octroyé le 16 mars 2023. Le déménagement du Tremplin est prévu à l'automne 2024.

3 Reprise de projet

3.1 Justification des besoins et analyse de faisabilité

Suite à la signature de la convention entre l'Etat et la Fondation, les travaux d'étude ont été repris afin de finaliser la phase 31 sur la base de l'avant-projet de 2016 et les mandataires ont été remobilisés.

En application de la nouvelle stratégie immobilière de l'État (ci-après : la stratégie de l'Etat) adoptée par le Conseil d'État en 2021, et conformément à l'OPIC entrée en vigueur en février 2022, la justification des besoins a été réanalysée par le Service des bâtiments et l'Université de Fribourg en 2021.

L'impact des besoins actuels sur l'avant-projet de 2016 a été examiné sous l'angle de la faisabilité, en intégrant également les nouveaux objectifs de durabilité. L'examen de faisabilité a confirmé que le projet « état avant-projet partiel de 2016 » était globalement en mesure de répondre aux nouveaux besoins et objectifs révisés. Le programme des locaux a été validé avec la participation de l'Université de Fribourg.

3.2 Mise en conformité avec l'OPIC

Conformément à l'OPIC, un nouveau Comité de pilotage (COPIL) et une Commission de projet (CoPro) ont été nommés par le Conseil d'État en 2022 pour l'engagement du processus de planification des étapes 2 et 3 (selon art. 5 al. 1 OPIC).

Un Groupe de travail en phase préliminaire réunissant les utilisateurs et le SBat a permis de consolider les besoins et d'élaborer le cahier de charges préliminaires.

Une commission d'étude a permis d'étoffer les aspects techniques et architecturaux de l'avant-projet partiel en intégrant les objectifs en lien avec le développement durable et le Facility Management Anticipatif.

3.3 Cahier des charges préliminaires et brochure d'avant-projet

En novembre 2022, le cahier de charges préliminaire était achevé. Il rassemble l'ensemble des données du projet et définit les exigences du maître de l'ouvrage et les conditions-cadres du projet.

Dans le cas du projet Tour Henri, le cahier de charges préliminaire a été élaboré en phase SIA 31. Le passage à la Commission d'examen des projets immobiliers de l'État – prévu par l'OPIC – ayant lieu pour l'entrée en matière d'un projet et en fin de phase SIA 21, il n'était pas nécessaire dans ce cas.

La phase d'avant-projet a été formellement validée par le CoPil le 26 avril 2023. Afin d'obtenir une grande sécurité au niveau des coûts, il était nécessaire d'élaborer le projet de manière détaillée dès cette phase.

La brochure d'avant-projet donne un aperçu des thèmes que le maître d'ouvrage et les mandataires estiment qu'il est nécessaire de préciser encore.

4 Mise à jour du projet

4.1 Programme des locaux

La haute qualité de la construction prévue et son caractère exemplaire renforceront non seulement l'attractivité du site de Miséricorde, mais aussi celle de l'Université de Fribourg et de l'ensemble des hautes écoles fribourgeoises. Le Service des bâtiments de l'Université a mené une étude des besoins qui a débouché, en novembre 2008, sur le « Rapport du Rectorat concernant la simulation d'un programme de construction pour la Faculté de droit sur les terrains de la Tour Henri à Fribourg ».

En vue du concours d'architecture de 2013-2014, le programme des locaux a été calculé sur les besoins de la Faculté de droit durant la période 2008-2010. Ce dernier a été actualisé par deux fois, une première fois lors de la validation du COPIL, le 27 janvier 2016, et une deuxième fois le 21 novembre 2021 avec le document « Adéquation entre l'avant-projet et les besoins actuels » établi par le Service des bâtiments de l'Université de Fribourg.

Dans sa réflexion, en 2021, la Faculté de droit s'est interrogée sur le rôle de l'enseignement à distance pour conclure que l'Université privilégiait le présentiel – ceci tout autant pour l'enseignement que pour le travail des chercheurs et chercheuses et des professeur-e-s – sans exclure des formes d'enseignement complémentaires dans certains cas précis. De plus, l'Université a analysé les possibilités de télétravail, sous l'angle des directives actuellement en vigueur à l'État de Fribourg. En conclusion, l'Université considère que la présence du personnel académique sur le

site est une valeur indispensable à la formation des étudiants et étudiantes. De plus, le rôle central de la bibliothèque comme lieu d'études, de rencontre, d'échanges et de travail en commun dans l'esprit d'un learning center a été réaffirmé.

L'actualisation du programme des locaux a également pris en considération l'utilisation des locaux de Miséricorde dans leur état actuel. Le taux d'occupation des salles et auditorios est actuellement très élevé, l'Université est à l'étroit dans ses murs et peine à trouver des salles à capacité suffisante pour bon nombre de cours. Le nouveau bâtiment de la Faculté de droit permettra de détendre la situation sur l'ensemble du site.

Finalement, l'Université a proposé des adaptations mineures du programme dans son analyse de novembre 2021. Des adaptations dans la répartition interne de locaux seront nécessaires, mais sans conséquences sur le gabarit extérieur du bâtiment projeté.

Programme des locaux		Concours	CoPil 02	CoPil 03	Ecart	%
		20.01.14	27.01.16	02.09.22	02-03	
Total SUP (Surface Utile Principale)		10 516	10 587	11 376	790	+7 %
A	Zone commune, locaux liés – SUP	963	1 746	1 708	-37	-2 %
A0	Espaces communs, service – SUP	761	1 510	1 480	-30	-2 %
A1	Décanat – SUP	222	235	229	-7	-3 %
B	Bibliothèque – SUP	3 805	3 160	3 640	480	+15 %
B0	Accueil – SUP	325	394	501	107	+27 %
B1	Administration – SUP	204	142	152	10	+7 %
B2	Consultation et volumes – SUP	3 276	2 624	2 987	363	+14 %
C	Départements et instituts – SUP	3 256	3 307	3 727	420	+13 %
C0	Infrastructure commune départements instituts – SUP	925	947	1 360	413	+44 %
C1–C9	Départements et instituts – SUP	2 331	2 360	2 368	8	0 %
D	Auditoires et salles de cours – SUP	1 917	1 701	1 648	-53	-3 %
D0	Auditoires – SUP	1 001	888	1 018	130	15 %
D1	Salles de cours – SUP	916	813	630	-183	-23 %
E	Locaux de logistique générale – SUP	555	673	652	-21	-3 %
E1	Autres locaux – SUP	167	174	164	-10	-6 %
F	Autres locaux – SUP	0	0	0	0	0 %
G	Locaux secondaires – SUS	0	334	364	30	+9 %
H	Circulation – SD	0	5 854	5 360	-493	-8 %
I	Locaux technique – SI	0	1 262	1 388	126	+10 %

La nouvelle construction concourra à la revalorisation du site de Miséricorde qui est, pour l'Université, tout aussi importante que la réalisation du projet proprement dit.

Le bâtiment projeté augmentera le potentiel global de Miséricorde.

Le Rectorat vise les trois objectifs suivants :

- > La création d'un centre fort pour la Faculté de droit ;
- > La réduction des sites en location ;
- > La confirmation de la pérennité du site de Miséricorde comme Alma Mater et comme site principal de la Faculté de théologie, de la Faculté des lettres et de la Faculté de droit.

En précisant leur vision, durant les années 2021 et 2022, l'Université de Fribourg et le SBat se sont inscrits dans la stratégie de l'Etat. Dans la foulée de celle-ci, l'Université de Fribourg a également décidé d'établir une stratégie de ses infrastructures.

Le projet de construction de la Tour Henri se situe à l'intersection des trois axes stratégiques de l'Université.

- > Axe stratégique 1 : Développer l'infrastructure universitaire pour augmenter l'attractivité et la visibilité de l'institution ;
- > Axe stratégique 2 : Rendre le campus aux étudiants et étudiantes et améliorer les espaces de travail et d'échanges pour toute la communauté universitaire ;
- > Axe stratégique 3 : Mettre en valeur le patrimoine historique dans un contexte de mise en conformité durable.

4.2 Développement durable

Dès sa description, lors du concours d'architecture, le projet devait respecter des exigences élevées en matière de consommation d'énergie et d'émissions de CO₂. Depuis son redémarrage, en 2021, le projet est développé en conformité avec les objectifs de la stratégie de l'Etat. Cette dernière formule une vision à long terme pour la gestion, l'entretien et l'utilisation de l'ensemble de son patrimoine immobilier.

Dans ce contexte, le bâtiment de la Faculté de droit est un projet pilote aussi bien dans l'anticipation de son utilisation, dans sa conception selon les critères élevés du standard de Construction durable Suisse (SNBS), que de l'implémentation du Building Information Modeling (BIM) dès la phase de projet du développement. Le nouveau bâtiment a vocation de s'inscrire dans l'exemplarité des bâtiments de l'Etat et doit confirmer ainsi la place de l'Université et du canton de Fribourg dans la modernité et dans la durabilité.

4.2.1 Certification SNBS

Le devoir d'exemplarité découle des exigences légales de l'Etat. L'art. 36 du règlement sur l'énergie (RSF 770.11) demande par exemple un standard Minergie P ou A ou équivalent pour les projets immobiliers de l'Etat. Pour que ce projet puisse répondre à l'enjeu de durabilité de la nouvelle stratégie immobilière de l'Etat, il a été décidé de viser le plus haut degré de certification, à savoir SNBS Platine, qui inclut un degré d'exigence équivalent au standard Minergie P/A-ECO en ce qui concerne l'efficacité énergétique globale du bâtiment. En cela, le projet se veut exemplaire avec un standard supérieur à celui exigé à minima dans la Directive du Service des bâtiments pour la durabilité des bâtiments de l'Etat. Il s'agira d'analyser durant les phases d'études à venir (phase SIA32) si ce projet et l'atteinte du SNBS Platine sont compatibles et financièrement acceptables dans le sens d'une utilisation économe des moyens de l'Etat.

Le projet s'inscrit dans les profils d'utilisation « bâtiment scolaire et administration » et les justificatifs devront être établis pour chaque catégorie.

Le niveau Platine requiert une note globale moyenne de 5.5 et n'autorise aucun indicateur avec une note insuffisante dans les trois domaines d'analyse : société, économie et environnement.

Lors de la revue SNBS en phase préliminaire, plusieurs recommandations ont été discutées :

-
- > La modification de la façade et de la toiture en verrière pour améliorer le confort estival sans charger la consommation énergétique, pour limiter les émissions CO₂ tout en améliorant la qualité architecturale du bâtiment,
 - > La fonction, la conception et les coûts de la façade ont été optimisés en prenant également en considération les coûts d'entretien. Des simulations thermodynamiques ont été effectuées ; l'ajout des panneaux photovoltaïques sur toute la surface de toiture, assurant ainsi une autoconsommation d'électricité maximale.

Pour atteindre le haut niveau d'exigence du SNBS platine, le projet de construction a été optimisé, tout en respectant le parti architectural retenu au concours, dans les points suivants :

- > Le taux de vitrage en façade a été réduit de 25 %,
- > Le taux de vitrage en toiture a été réduit de moitié, tout en garantissant un apport suffisant de lumière naturelle,
- > Des stores à lamelles ont été intégrés en façade, afin d'améliorer la protection du bâtiment contre la surchauffe estivale,
- > Un champ de panneaux photovoltaïques a été intégré en toiture,
- > Une simulation thermique dynamique a été effectuée de manière anticipée. Elle permet d'identifier d'éventuels points faibles de l'enveloppe thermique, qui pourront être corrigés lors de la phase projet,
- > Le rapport entre la surface utile et la surface plancher a été amélioré pour une plus grande densité d'occupation du bâtiment.

Une vérification de la compatibilité du projet au standard SNBS platine est planifiée durant la phase SIA 32. Elle permettra de faire un état des lieux sur l'atteinte espérée des objectifs. Les éventuelles remarques seront ensuite intégrées dans la planification du projet.

4.2.2 Building Information Modeling (BIM) et Facility Management Anticipatif (FMA)

La stratégie de l'Etat impose l'usage du Building Information Modeling (BIM) pour tous ces nouveaux projets.

Le BIM est à la fois un processus de structuration, d'échange, de production, d'exploitation des données d'un objet bâti, et le modèle numérique d'un ouvrage (jumeau digital) qui permet de procéder à des simulations, de rendre plus efficace l'exploitation du bâtiment réalisé également. Le BIM accompagne le bâtiment dans l'entier de son cycle de vie, rend plus efficace sa conception, sa réalisation, sa maintenance et sa déconstruction.

En lien avec le concept du Facility Management Anticipatif, qui vise l'optimisation de l'ouvrage du point de vue de son exploitation pendant sa phase de conception, il permet ainsi de répondre à l'enjeu d'économicité de la nouvelle stratégie immobilière de l'Etat de Fribourg, qui cherche à maîtriser les coûts sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment et de maintenir sa valeur.

Il faut relever que l'optimisation de l'exploitation du bâtiment implique une hausse des coûts d'investissements, notamment par la nécessité d'intégrer une liaison logistique entre le bâtiment existant de Miséricorde et le futur bâtiment de la Faculté de droit. Ces surcoûts seront toutefois amortis sur la durée grâce à la réduction des coûts d'exploitation annuels. Une première estimation (degré de précision ± 25 %) chiffre ces derniers entre 950 000 et 1 580 000 par année.

4.2.3 Boussole21

Une étude Boussole21 a été effectuée par les services de l'Etat dans le cadre de la demande du crédit d'étude de 2013. Il n'est actuellement pas jugé nécessaire de renouveler une telle analyse.

Dans la dimension économique, le projet renforce l'attrait du canton et de la Ville de Fribourg et engendre des retombées directes et indirectes importantes sur l'environnement économique local, liées à la construction et au renforcement de la Faculté de droit. Il nécessite un financement public, mais apporte un retour sur investissement en raison de la diminution des locations (estimée au moment de l'élaboration du présent Message à env. 1,5 millions de francs/an) et de l'amélioration des conditions de formation de la jeunesse. Au demeurant, une analyse précise des locaux nécessaires a été faite et des synergies sont prévues avec les bâtiments existants de Miséricorde.

Dans sa dimension environnementale, le projet sera très exigeant. S'agissant de l'attrait de la mobilité douce, un cheminement piétonnier et un parcours cyclable sont prévus sur le site, ainsi que 250 places de stationnement pour vélos. Le bâtiment se situera à proximité immédiate de la gare et des bus urbains et régionaux.

Dans la dimension sociale, ce projet améliore clairement les conditions-cadres pour la formation à la Faculté de droit. Il tient compte de la protection du patrimoine en mettant en valeur sa Tour Henri. Il a par ailleurs pour objectif d'améliorer l'espace public, notamment entre la rue de Tivoli et Miséricorde.

4.3 Bâtiment et périmètre

La hauteur du bâtiment a dû être augmentée (+1,95 mètres) pour respecter différentes normes (SECO, normes SIA et directives ETH).

En lien avec le concept de mobilité douce, un garage à vélo a été intégré dans le garage souterrain existant. Ce dernier doit par ailleurs être adapté aux prescriptions actuellement en vigueur, notamment pour la protection incendie en adaptant la ventilation, le désenfumage et les sorties de secours.



Fig.2: Vue d'ensemble du projet « Equité » version Avant-Projet 2023

À la suite du rapport du jury (voir 2.2), les aménagements extérieurs ont été redéfinis sans la démolition de la Mensa et en mettant en valeur la Tour Henri par la création du « Jardin de la Tour Henri », au sud de la muraille.

Un segment de la TransAgglo, colonne vertébrale du réseau cyclable de l'Agglomération, passera également au sein du site Miséricorde, tel que défini par le Plan directeur de l'Agglomération de Fribourg. Concentrant les usagers des deux branches de la TransAgglo, il constitue un itinéraire cyclable structurant. Il est nécessaire dans les développements du projet :

- > d'assurer les conditions de compatibilité entre piétons et cyclistes sur le site universitaire au regard de la capacité de la TransAgglo et en vue de la réalisation de la nouvelle Faculté de droit ;
- > de proposer des solutions pour une cohabitation la plus optimale entre différents usagers (piétons et vélos) tout en gardant le tracé tel que prévu aujourd'hui (devant la Mensa) ;
- > de proposer des étapes de mise en œuvre suivant différents horizons.

Le secteur Tour Henri et Hôpital des Bourgeois est voué à un important développement, et un mandat d'études parallèles lancé en 2015 a évalué les besoins en stationnement voitures et vélos. Un concept de mobilité douce a été développé en 2022/2023 en collaboration avec le bureau d'étude Transitec SA. Il prévoit notamment d'augmenter considérablement le nombre de places de stationnement pour vélos sur le site Miséricorde.

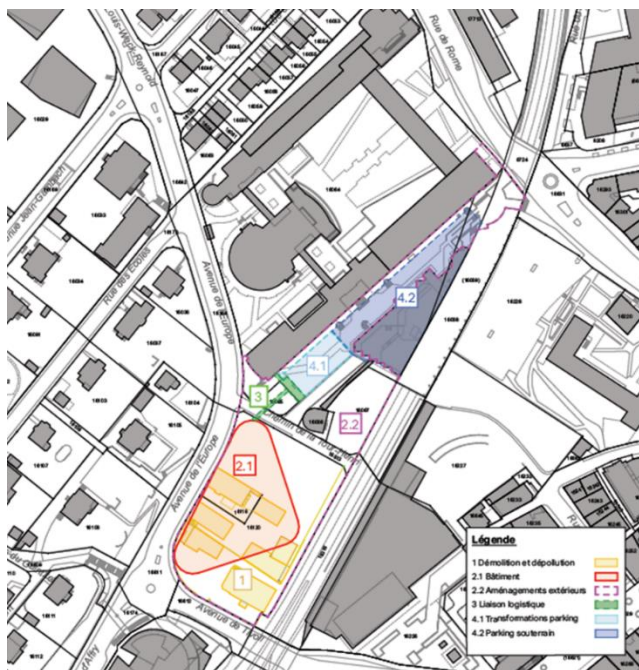
Dans le cadre de l'analyse du fonctionnement futur du bâtiment, pour faciliter son entretien, il est également prévu de créer un tunnel logistique depuis le sous-sol de la partie nord-est du bâtiment (MIS12) directement vers le parking existant (MIS07) ainsi que des conduites techniques vers le bâtiment existant de Miséricorde (MIS03).

5 Démolition et dépollution

Les parcelles art. 16 118 et art. 16 120 RF Fribourg de l'Avenue de l'Europe, concernées par la construction, sont inscrites dans le cadastre cantonal des sites pollués. Ainsi, il est nécessaire de démolir les sept bâtiments existants, d'un volume d'environ 20 300 m³. L'ampleur de la pollution et le niveau d'assainissement nécessaire ne pourront être déterminés qu'après la démolition des bâtiments et le sondage des sols des parcelles du projet.

D'autre part, la présence éventuelle de biens archéologiques encore inconnus nécessitera une coordination avec le Service archéologique dans le cadre du calendrier des travaux prévus. L'analyse de l'impact éventuel de la découverte de vestiges sur ce site aura lieu dans le cadre de la procédure d'enquête préalable.

Pour assurer une réserve de temps suffisante, permettant de démolir les bâtiments, d'effectuer des sondages archéologiques mécaniques d'évaluation des vestiges et ensuite un assainissement éventuellement conséquent des sols, sans retarder le début de la construction, il est nécessaire de planifier les travaux de démolition de manière anticipée, avant le démarrage effectif de la construction du projet.



Par conséquent, un crédit d'engagement pour la démolition de ces bâtiments est demandé dans ce message, en plus du crédit d'études additionnel. Ce crédit permettra de réaliser les travaux qui permettront ensuite de déterminer les montants nécessaires pour la dépollution des sols.

6 Evolution des coûts d'investissement

L'estimation des coûts d'investissements a fortement augmenté depuis 2013. Cette augmentation s'explique globalement, d'une part par le renchérissement conséquent entre 2013 et 2023 lié à l'évolution périodique de l'indice des prix de la construction, et d'autre part par l'augmentation des standards de construction des bâtiments de l'Etat se traduisant par l'intégration des principes constructifs permettant d'atteindre les exigences du standard de durabilité SNBS platine (cf. chapitre 4.2.1) et des investissements constructifs destinés à réduire des coûts d'exploitation du futur bâtiment (cf. chapitre 4.2.2). Par ailleurs, l'élargissement du périmètre du projet au « Jardin de la Tour Henri » (cf. chapitre 4.3), l'augmentation de la précision de la planification et des coûts proportionnels plus élevés (honoraires et TVA) viennent amplifier le phénomène.

Ainsi, si une première estimation positionnait les coûts d'investissements totaux à environ 100 000 000 francs au moment de la soumission du Message du 20 août 2013, les coûts d'investissements ont rapidement été revus à la hausse en 2014 par une deuxième estimation, qui chiffrait déjà les coûts d'investissements totaux à 118 550 000 francs.

A l'issue de la finalisation de l'avant-projet en mars 2023, l'estimation des coûts porte le coût d'investissement total à 152 671 000 francs, avec un degré de précision de $\pm 15\%$.

Le tableau ci-après résume l'évolution des coûts (TTC) par éléments de construction entre 2014 et mars 2023.

Code	Libellé	Estimation initiale	Évolution	Estimation phase 31
		2014	Var. 2014-2023	
A	Terrain	1 730 000		1 720 000
B	Travaux préparatoires	4 752 000	+10 493 000	15 245 000
C	Gros œuvre	25 364 000	-1 781 000	23 583 000
D	Installations	14 498 000	+10 445 000	24 943 000
E	Rev. de façades et de murs contre terre	7 041 000	+3 684 000	10 725 000
F	Toitures	1 959 000	-37 000	1 922 000
G	Aménagements intérieurs	19 535 000	-5 306 000	14 229 000
H	Installations spécifiques	1 059 000	+887 000	1 946 000
I	Abords de bâtiments	4 386 000	+750 000	5 136 000
J	Ameublement, décoration	7 468 000	+6 689 000	14 157 000
V	Etude de projet	22 989 000	+7 449 000	30 438 000
W	Frais secondaires à la réalisation	1 706 000	-345 000	1 361 000
BW	Renchérissement B-W excl. V ¹	0		
Y	Provisions	6 063 000	+1 203 000	7 266 000
	Total TTC	118 550 000	+34 121 000	152 671 000

¹ Voir explications ci-dessous sous B-W**

Code	Libellé	Estimation initiale	Évolution	Estimation phase 31
C-G	Coûts de l'ouvrage ²	68 397 000	7 005 000	75 402 000
B-J	Coûts droit aux honoraires ³	86 062 000	14 154 201	100 216 201
B-W	Coûts de réalisation yc renchérissement	110 757 000	32 928 000	143 685 000
A-Z	Coûts d'investissement	118 550 000	34 121 000	152 671 000

Indice de référence du devis estimatif : octobre 2022 – Espace Mittelland : 114,2

Le projet pourra faire l'objet d'une contribution de la Confédération pour la construction d'infrastructures universitaires, conformément à la loi fédérale sur l'encouragement des hautes écoles et la coordination dans le domaine suisse des hautes écoles (LEHE). La décision sur le taux de la contribution sera prise par le Secrétariat d'Etat à la formation, à la recherche et à l'innovation (SEFRI). Les montants de subventionnement seront intégrés dans le cadre de la future demande de crédit d'engagement pour la réalisation du projet.

Cette estimation actuelle est marquée par une hausse de 34 121 000 francs depuis 2014. Le tableau ci-après présente des éléments d'explication, par groupe e-ccc bat :

AVP 31 – BfB

Var. 2014–2023

A	Terrain	-10 000
	<i>Montant du crédit initial pour l'acquisition du terrain</i>	
B	Travaux préparatoires	+10 493 000
	<p><i>Concerne les installations de chantier, les aménagements provisoires, les raccordements aux réseaux, la démolition, l'assainissement, les fouilles, la décontamination et les échafaudages. L'évolution à la hausse s'explique principalement par les coûts liés au différents aspects qui affectent le terrain, qui ont pu être estimés de manière plus approfondie et plus détaillée : les coûts liés au raccordement et à la modification des réseaux existant, le chiffrage de l'installation de chantier adaptée à la complexité du projet en milieu urbain, des travaux d'amélioration du sol de fondation (pieux), de l'adaptation d'ouvrages attenants au chantier (trottoirs, poteaux caténaires TPF, conduites électriques, candélabres) et de la construction de canalisations et conduites provisoires en adéquation avec le phasage du chantier.</i></p> <p><i>Le coût comprend une provision de 800 000 francs pour la dépollution éventuelle du terrain. Ces coûts doivent néanmoins encore être affinés par des sondages complémentaires, notamment sous les bâtiments existants une fois ceux-ci démolis.</i></p>	
C	Gros œuvre	-1 781 000
	<p><i>Concerne les coûts du gros-œuvre et plus particulièrement l'intégration du coût de la toiture au-dessus de la bibliothèque (coupole nervurée), qui était auparavant chiffrée dans la catégorie « toiture » F (construction de lanterneau). De plus, le transfert des locaux techniques au sous-sol pour conserver le gabarit en hauteur du bâtiment a été intégré à l'estimation.</i></p>	
D	Installations	+10 445 000
	<p><i>Concerne les installations techniques du bâtiment, i.e. installations CVSE, l'automatisation du bâtiment, les installations de sécurité, de protection contre l'incendie, de réfrigération et de transport. L'évolution des coûts s'explique notamment par l'augmentation du standard de construction des bâtiments de l'Etat se traduisant par l'intégration des principes constructifs permettant d'atteindre les exigences du standard de durabilité SNBS niveau platine et des investissements constructifs destinés à réduire les coûts d'exploitation du futur bâtiment. Parmi ceux-ci :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>L'intégration dans les coûts d'investissement d'une station de transformation au sous-sol, dans le but de réduire les coûts du cycle de vie du bâtiment.</i> - <i>Le recouvrement maximal de la surface disponible de la toiture</i> - <i>L'investissement dans la réalisation de sondes géothermiques (coûts d'investissement élevés pour des coûts d'exploitation réduits)</i> - <i>L'intégration dans ce poste des coûts de construction des faux-plafonds actifs en tant que faux-plafonds finis.</i> - <i>Le renchérissement particulièrement marqué des installations électriques</i> 	

² Le coût de l'ouvrage inclut le renchérissement

³ Le coût donnant droit aux honoraires exclut le renchérissement.

E	Rev. de façades et de murs contre terre	+3 684 000
	<i>Concerne revêtements de murs contre terre, revêtements de façades ainsi que les éléments incorporés dans les façades (fenêtres, portes, etc.). L'augmentation des coûts s'explique par la planification approfondie du projet et aux exigences énergétiques élevées sur l'efficacité énergétique de l'enveloppe dans le but d'atteindre les critères du label SNBS Platine.</i>	
F	Toitures	-37 000
	<i>Concerne les couvertures et les éléments incorporés dans la toiture. L'estimation intègre un transfert des coûts de la structure de la verrière au-dessus de la bibliothèque vers la catégorie « Gros-œuvre » en raison d'une réalisation projetée en béton plutôt qu'une structure métallique.</i>	
G	Aménagements intérieurs	-5 306 000
	<i>Concerne les cloisons, les portes intérieures, les revêtements des sols, murs, plafonds, les faux-plafonds, les équipements fixes et les dispositifs de protection. La réduction s'explique par la profondeur accrue de l'étude de projet qui a permis l'utilisation des plans de matérialisation pour le calcul des coûts. De plus, les surfaces de faux-plafonds actifs ont été comptabilisées dans la catégorie « Installations », s'agissant plus d'une installation technique que d'un revêtement architectural.</i>	
H	Installations spécifiques	+887 000
	<i>Concerne les équipements audio-visuels et les installations spécifiques, notamment les compactus pour le stockage des livres de la bibliothèque. Il est à noter qu'un montant budgétaire a été inscrit en ce qui concerne l'audiovisuel. Le montant sera précisé dans les phases ultérieures du projet.</i>	
I	Abords de bâtiments	+750 000
	<i>Concerne les aménagements extérieurs ainsi que les ouvrages et les équipements situés aux abords des bâtiments ont été revus en fonction des exigences du label SNBS Platine et tiennent compte de l'élargissement du périmètre du projet au Jardin de la Tour Henri. Aussi, la liaison logistique au sous-sol entre le bâtiment actuel de Miséricorde et le futur bâtiment pour la Faculté de droit est intégrée dans l'estimation.</i>	
J	Ameublement, décoration	+6 689 000
	<i>Concerne l'ameublement et la décoration du bâtiment (mobilier, textiles), plus particulièrement, l'estimation intègre le mobilier sur mesure de la bibliothèque, la signalétique du bâtiment et le pourcent culturel.</i>	
V	Etude de projet	+7 449 000
	<i>Concerne les coûts et honoraires pour l'étude de projet par les concepteurs et mandants (y compris frais accessoires et frais de concours) évoluent à la hausse avec l'augmentation du coût donnant droit aux honoraires (montant B = montant déterminant du coût de l'ouvrage, à l'exclusion du renchérissement des matériaux) et l'Intégration de l'adaptation du taux horaire selon SIA 126 entre le début du mandat et l'année 2021. Les coûts liés au mandat de planification générale (5 % des honoraires du pool de mandataires), les coûts de mobilisation liés à l'interruption et au redémarrage du projet et l'intégration de spécialistes supplémentaires, parmi lesquels l'éclairagiste, le spécialiste audiovisuel, le spécialiste SNBS, le spécialiste Facility Management Anticipatif ou le spécialiste BIM.</i>	
W	Frais secondaires à la réalisation	-345 000
	<i>Concerne les frais accessoires ont fait l'objet d'une réévaluation selon les connaissances actuelles du projet.</i>	
BW*	Renchérissement B-W excl. V	
	<i>Le renchérissement lié à l'évolution périodique de l'indice des prix de la construction entre 2013 et 2023 est ventilé dans chacune des catégories (Eléments de construction B-V, exclu V). Au total, le renchérissement augmente les coûts estimés du projet de 11 669 800 francs (dont une hausse de 3 422 800 francs pour la seule dernière année d'avril 2022 à avril 2023)</i>	
Y	Provisions	+1 203 000
	<i>Les réserves pour divers et imprévus ont été intégrées à hauteur de 5 % des coûts de réalisation et seront, une fois le crédit d'engagement obtenu, à disposition pour faire face aux divers et imprévus ultérieurs à la phase SIA 31. Celles-ci ne sont pas intégrées dans les métrés qui ont servi au chiffrage. L'estimation ne prévoit pas de réserve d'approximation de 15 % (des groupes B à W excl. V) au titre de pourcentage d'approximation du devis général. L'approximation de ±15 % en fin de phase d'avant-projet 31 n'a pas été retenue à ce stade de projet par le CoPro car le projet est en passe d'entamer la phase de projet 32 et nécessite des études supplémentaires de la part des mandataires. Le montant exact des provisions nécessaires sera affiné durant la phase SIA 32, sur la base d'une analyse des risques.</i>	

Z	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)	-
	<i>La TVA est un coût proportionnel qui contribue à l'augmentation de l'estimation. Les montants sont exprimés en TTC.</i>	
	Total TTC	+34 121 000

7 Crédits d'engagement demandés

7.1 Crédit d'études additionnel

Le crédit d'études additionnel demandé dans le présent message est la conséquence de l'entrée en vigueur de l'OPIC en janvier 2022 qui prévoit 2 phases SIA supplémentaires en phase d'étude (SIA 33 et 41 partielle), à la réactualisation des études en phase SIA 31 d'avant-projet et à l'évolution général des coûts du projet. Avec l'OPIC, la demande de crédit d'engagement doit être réalisée sur la base d'un retour de soumissions, soit près de 70 % des prestations SIA.

Le crédit d'études de 2013 (décret du 10 octobre 2013) avait été estimé pour l'organisation d'un concours et pour une définition du crédit d'engagement sur la base d'un devis général et d'une phase d'études de projet partielle de l'ordre de 20 % des prestations SIA (phases SIA 31 et 32 partielle).

Le crédit d'études doit donc être complété pour permettre le développement du projet (phase SIA 32) et pour procéder aux appels d'offres (phase SIA 41), conformément à l'OPIC. La demande de crédit d'études additionnel découle également, pour une moindre part, des éléments liés à l'évolution du projet depuis 2021. Le crédit d'études additionnel permettra d'atteindre un retour de 70 % des soumissions et de consolider le montant d'investissement.

- > Le crédit d'études additionnel de 12 000 000 francs prévoit, selon le tableau ci-dessous, un montant de 7 233 032 francs pour le projet de l'ouvrage (SIA 32), un montant de 994 278 francs pour la procédure de demande d'autorisation (SIA 33), un montant de 3 988 267 francs pour la phase SIA 41 partielle, jusqu'à 70 % des appels d'offres et une réserve pour divers et imprévus estimée à 610 779 francs.

Phases de développement	Montant
SIA 22 – Procédure de choix de mandataires	1 796 000
SIA 31 – Avant-projet	3 878 000
SIA 32 – Projet de l'ouvrage	7 233 032
SIA 33 – Procédure de demande d'autorisation	994 278
SIA 41 partielle – 70 % des appels d'offres	3 988 267
Sous-total TTC	17 889 577
Réserve pour divers et imprévus 5 %	610 779
Total TTC	18 500 356
Crédit octroyé, décret du 10 octobre 2013	6 500 000
Total TTC crédit d'études additionnel	12 000 356
Différence pour arrondi	-356
Total TTC crédit d'études additionnel	12 000 000

En application de l'article 46 al. 1 de la Constitution du canton de Fribourg (Cst., RSF 10.1) et de l'article 134b de la loi sur l'exercice des droits politiques (LDP ; RSF 115.1), ce décret est soumis au référendum financier facultatif.

7.2 Crédit pour la démolition des bâtiments et le sondage des terrains

Une demande de crédit d'engagement pour la démolition et le sondage des sols est soumise au Grand Conseil en parallèle. La démolition des bâtiments existants est prévue dès le déménagement de la Fondation, afin d'assurer un laps de temps suffisant pour les travaux de dépollution éventuels.

Le crédit d'engagement de 3 400 000 francs comprend un montant de 609 700 francs pour le projet de l'ouvrage, un montant de 2 657 700 francs pour les travaux préparatoires anticipés et 163 370 francs de réserve pour divers et imprévus. Les travaux préparatoires anticipés consisteront principalement en la démolition des bâtiments sis sur les parcelles 16 118 et 16 120, et dans des sondages pour évaluer le degré et le type effectif de pollution présente sur le site. Le crédit ne comprend pas les coûts de dépollution eux-mêmes, qui seront déterminés suite aux résultats des sondages.

Type de travaux	Montant
SIA 32 – Etudes de projet	609 700
Travaux préparatoires anticipés	2 657 700
Sous-total TTC	3 267 400
Réserve pour divers et imprévus	163 370
Total TTC	3 430 770
Différence pour arrondi	-30 770
Total TTC	3 400 000

8 Calendrier

La feuille de route du projet prévoit une procédure en deux temps avec une demande préalable pour le permis de construire basée sur l'avant-projet à l'automne 2023, suivi de la demande de permis de construire à la fin du projet de l'ouvrage.

Été 2023	Démarrage de la phase de Projet SIA 32
Automne 2023	Demande préalable (art. 137 LATeC) Revue FM (facility management) de l'avant-projet 31 Consultation de la Commission des biens culturels – CBC Consultation de la Commission fédérale des monuments historiques – CFMH Consultation de la Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage – CFNP
Hiver 2023/2024	Dépense du Contrôle de Conformité SNBS de l'avant-projet 31
Printemps 2024	Développement de la phase SIA 32 avec le retour de la revue FM et le retour de la demande d'Autorisation préalable Lancement de la procédure « Kunst am Bau »
Été 2024	Rendu de la phase SIA 32 Déménagement de la Fondation Le Tremplin
Hiver 2024/2025	Approbation de la phase projet 32 Dépense de la demande d'autorisation de construire phase SIA 33 Lancement de la phase d'appel d'offres phase SIA 41 Démolition des bâtiments existants
Printemps 2025	Crédit d'engagement pour la construction, 70 % de la phase SIA 41 achevée selon OPIC
2026	Votation populaire Projet d'exécution Adjudications des travaux Travaux préparatoires
Printemps 2027	Démarrage des travaux de construction
2028	Travaux de construction
2029	Travaux de construction
Été 2030	Fin des travaux de construction Réception des bâtiments
Automne 2030	Mise en exploitation

9 Conclusion

À cet effet, le Conseil d'État sollicite du Grand Conseil l'octroi d'un crédit d'études additionnel de 12 000 000 francs et d'un crédit d'engagement de 3 400 000 francs.

Le décret proposé n'a pas de conséquence directe en matière de personnel. Il n'influence pas la répartition des tâches entre l'État et les communes. Il ne pose pas de problème sous l'angle de la conformité au droit fédéral et de l'euro compatibilité.



Botschaft 2023-DIME-301

9. Januar 2024

Zusätzlicher Projektierungskredit und Verpflichtungskredit für den Bau eines Gebäudes für die Rechtswissenschaftliche Fakultät der Universität Freiburg auf dem Gelände des Thierryturms in Freiburg

Wir unterbreiten Ihnen die Botschaft zum Dekretsentwurf über die Gewährung eines zusätzlichen Projektierungskredits von 12 000 000 Franken für den Bau eines Gebäudes für die Rechtswissenschaftliche Fakultät der Universität Freiburg auf dem Gelände des Thierryturms sowie zum Dekretsentwurf über die Gewährung eines Verpflichtungskredits von 3 400 000 Franken für den Abbruch der bestehenden Gebäude und für bodenkundliche Aufnahmen.

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	3
1.1	Standort Miséricorde	3
1.2	Rechtswissenschaftliche Fakultät	4
2	Geschichte des Projekts	5
2.1	2013 gewährter Kredit	5
2.2	Architekturwettbewerb 2014	6
2.3	Validierung des Teilvorprojekts Teil 1	7
2.4	Verhandlungen mit der Stiftung Le Tremplin	7
3	Wiederaufnahme des Projekts	8
3.1	Bedarfsabklärung und Machbarkeitsanalyse	8
3.2	Anpassung an die ImmoV	8
3.3	Vorläufiges Pflichtenheft und Vorprojektbroschüre	9
4	Aktualisierung des Projekts	9
4.1	Raumprogramm	9
4.2	Nachhaltige Entwicklung	11
4.2.1	SNBS-Zertifizierung	11
4.2.2	Building Information Modeling (BIM) und planungs- und baubegleitendes Facility Management (pbFM)	12
4.2.3	Kompass21	12
4.3	Gebäude und Perimeter	13
5	Abbruch und Sanierung	14

6	Entwicklung der Anlagekosten	15
7	Beantragte Verpflichtungskredite	18
7.1	Zusätzlicher Projektierungskredit	18
7.2	Kredit für den Abbruch der Gebäude und bodenkundliche Aufnahmen	19
8	Zeitplan	19
9	Schlussfolgerung	20

1 Einführung

Im Jahr 2013 sprach der Grosse Rat einen Projektierungskredit von 6 500 000 Franken für den Bau eines Gebäudes für die Rechtswissenschaftliche Fakultät auf dem Gelände des Thierryturms. Er bewilligte auch einen Betrag von 1 720 000 Franken für den Erwerb der Parzelle an der Avenue de l'Europe 6 im Eigentum der Stiftung Le Tremplin. Im Jahr 2014 wurde im Rahmen eines Architekturwettbewerbs das Projekt «Équité» des Büros Ruprecht Architekten GmbH ausgewählt. Ende Januar 2016 validierte der Lenkungsausschuss (COPIL) ein Teilvorprojekt (SIA-Teilphase 31).

Das Projekt wurde aufgrund der Nichtverfügbarkeit eines Teils des für den Bau vorgesehenen Grundstücks ausgesetzt und ab 2021 nach langen Verhandlungen zum Grundstück wieder aufgenommen und weiterentwickelt. Eine im April 2022 zwischen dem Staat und der Stiftung Le Tremplin unterzeichnete Vereinbarung über den Umzug der Stiftung ermöglichte den Neustart des Projekts. So wurden die Projektierungsarbeiten wieder aufgenommen, um die SIA-Teilphase 31 auf der Grundlage des Vorprojekts von 2016 abzuschliessen, und den Planern wurde grünes Licht für die Fortführung der Arbeiten gegeben.

Im November 2021 führten das Hochbauamt und die Universität Freiburg eine neue Analyse durch, um das ursprünglichen Projekt vorgesehene Raumprogramm zu bestätigen. Die Machbarkeitsstudie bestätigte, dass das Raumprogramm des Projekts, das im Januar 2016 als Teilvorprojekt validiert worden war, insgesamt in der Lage war, auch die neuen Bedürfnisse und die überarbeiteten Ziele zu erfüllen. Im November 2022 wurde das vorläufige Pflichtenheft fertiggestellt, sodass der COPIL am 26. April 2023 den Abschluss der SIA-Teilphase 31 validieren konnte.

Nun ist ein zusätzlicher Projektierungskredit erforderlich, um der Verordnung vom 9. November 2021 über die bedeutenden Immobilienvorhaben des Staates und über die Kommission für die Bewertung der Immobilienvorhaben des Staates (ImmoV) zu entsprechen, die verlangt, dass die Phasen Bauprojekt (SIA-Teilphase 32) und Ausschreibung (SIA-Teilphase 41) in den Projektierungskredit einbezogen werden. Dieser Projektierungskredit ist Gegenstand der vorliegenden Botschaft.

Weiter umfasst die Botschaft den Verpflichtungskredit für den Abbruch der Gebäude der Stiftung Le Tremplin und für bodenkundliche Aufnahmen im Hinblick auf eine allenfalls nötige Sanierung.

1.1 Standort Miséricorde

Die Gebäude am Standort Miséricorde wurden zwischen 1938 und 1941 errichtet. Die geisteswissenschaftlichen Fakultäten (Theologie, Literatur, Recht sowie Wirtschafts- und Sozialwissenschaften), die damals 70 % der Studierenden der Universität umfassten, erhielten so angemessene Räumlichkeiten in einem architektonisch wertvollen Komplex. Miséricorde war für 1000 Studierende konzipiert worden und reichte Anfang der 1970er-Jahre nicht mehr aus, um die rund 2600 Studierenden der geisteswissenschaftlichen Fakultäten aufzunehmen. Zwischen 1975 und 1978 konnte durch eine Verlängerung des Südflügels nach Osten und die Schliessung des Vierecks im Osten die Zahl der zur Verfügung stehenden Plätze erhöht werden.

Bis 1978 konnten durch die Fertigstellung der Bauten etwa 20 Einheiten, die in gemieteten Räumlichkeiten untergebracht waren, zurückgeführt werden. Nach 1978 mussten jedoch erneut verschiedene Einheiten wegziehen. Um dem wachsenden Bedarf an Arbeitsplätzen und Vorlesungssälen gerecht zu werden, erwarb die Universität weitere Gebäude, z. B. Regina Mundi im Jahr 1990, und mietete neue Räumlichkeiten an, insbesondere am Standort Beauregard Quartier Centre, wo seit 1996 nach und nach verschiedene Einheiten untergebracht wurden und wo sich heute der grösste Teil der Rechtswissenschaftlichen Fakultät befindet.

Der stetige Anstieg der Studentenschaft führte im Oktober 2005 zum Bau eines neuen Gebäudes auf der Pérolles-Ebene; denn angesichts der Unmöglichkeit, den Standort Miséricorde zu verdichten, und der Notwendigkeit, die Arbeits- und Studienbedingungen zu verbessern, hatte sich das Rektorat dafür entschieden, dort die Wirtschafts- und Sozialwissenschaftliche Fakultät anzusiedeln. Der Bau von Pérolles 2 ermöglichte es unter anderem, die Zahl der gemieteten Räumlichkeiten zu reduzieren.

Es sei daran erinnert, dass die 1994 von der Universität Freiburg durchgeführte und vom Staatsrat am 6. Februar 1995 genehmigte Bedarfsstudie davon ausging, dass zwei Bauten für die geisteswissenschaftlichen Fakultäten erforderlich sind, mit Pérolles 2 als erste und die Bebauung des Geländes des Thierryturms als zweite Etappe. Bereits als der Staat im Jahr 1996 Grundstücke beim Thierryturm – ohne die Parzelle der Stiftung Le Tremplin an der Avenue de l'Europe 6 – erwarb, war geplant, hier ein Gebäude für die Rechtswissenschaftliche Fakultät zu bauen.

1.2 Rechtswissenschaftliche Fakultät

Die Rechtswissenschaftliche Fakultät wurde 1882, sieben Jahre vor der Universität, gegründet und hat ihre Wurzeln in der 1762 eingerichteten Rechtsakademie. Aus der Rechts- Wirtschafts- und Sozialwissenschaftlichen Fakultät trat 1989 die Abteilung der Wirtschafts- und Sozialwissenschaften als neue und damit fünfte eigenständige Fakultät hervor.

Diese geschichtsträchtige Fakultät zieht seit jeher Studentinnen und Studenten aus der ganzen Schweiz an und genießt einen ausgezeichneten Ruf. Nach einem steilen Anstieg der Studierendenzahlen in den 1990er-Jahren auf fast 2000 Studierende zu Beginn der 2000er-Jahre verzeichnete sie im ersten Jahrzehnt dieses Jahrhunderts einen Rückgang. Zum Zeitpunkt der Botschaft an den Grossen Rat im Jahr 2013 zählte sie 1580 Studierende. Seither ist diese Zahl wieder angestiegen: 2020 waren es 1837 Studierende, 2021 bereits 1954.

Diese Zahlen zeigen, dass die Fakultät dank ihres hervorragenden wissenschaftlichen Rufs und der Qualität der angebotenen Ausbildung weiterhin attraktiv ist. Sie bietet eine vollständige Universitätsausbildung mit französisch-, deutsch- oder zweisprachigem Bachelor-, Masterabschluss und Doktorat. Die Rechtswissenschaftliche Fakultät ist durch ihre Kooperationen und das Renommee ihrer Forschungsinstitute sehr gut in das europäische und weltweite Hochschulnetz eingebunden. Sie trägt auch zur juristischen Praxis bei, indem sie zahlreiche Kongresse organisiert.

Heute sind die Aktivitäten der Fakultät auf verschiedene Standorte verteilt. Der Standort Miséricorde (MIS) beherbergt das Dekanat, den Bereich Rechtsgeschichte, das Institut für Religionsrecht und die Bibliothek der Rechtswissenschaftlichen Fakultät. Die Departemente Strafrecht, Internationales Recht und Handelsrecht, Privatrecht, Öffentliches Recht (zum Teil) sowie die meisten Institute befinden sich im Beauregard Quartier Centre (BQC), Avenue de Beauregard 11–13. Ein Teil des Departement Öffentliches Recht und das Institut für Föderalismus befinden sich in der Avenue de Beauregard 1. Die Lehrveranstaltungen finden mehrheitlich an den Standorten MIS und BQC statt.

Ziel des Neubaus ist es, die gesamte Rechtswissenschaftliche Fakultät (Personal, Studierende und Infrastruktur) in einem neuen, bedarfsgerechten Gebäude zusammenzuführen. Damit sollen auch die Arbeitsbedingungen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verbessert, der Austausch zwischen Studierenden und Lehrkräften begünstigt und die Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Departementen und Instituten vereinfacht werden.

Durch den Neubau, genannt MIS12 oder «Équité», wird an der Avenue de Beauregard 11–13 (BQC) eine von der Rechtswissenschaftlichen Fakultät genutzte Fläche von rund 2700 m² frei. Dies wird eine Reduktion der gemieteten Flächen und eine Optimierung der Nutzung der Räumlichkeiten durch Departemente in den Bereichen Sprachen und Literatur und weiteren zentralen Diensten der Universität erlauben.

Der Bau des neuen Gebäudes der Rechtswissenschaftlichen Fakultät wird es ermöglichen, die Fakultät durch die Konzentration der Kräfte an einem Standort weiterzuentwickeln, damit sie attraktiv und wettbewerbsfähig bleibt. Das neue Gebäude wird die Verwaltung der Fakultät erleichtern und ihre Sichtbarkeit sowie die der Universität als Ganzes deutlich verbessern.

Das neue Gebäude, das an den Bahngleisen und in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs liegen und für alle Reisenden auf der Strecke Zürich–Genf sichtbar sein wird, wird nicht nur auf die Universität, sondern auch auf die Stadt und den Kanton Freiburg ausstrahlen.

2 Geschichte des Projekts

1998 erwarb der Staat die Grundstücke beim Thierryturm (Parzellen Art. 16 065, 16 067 und 16 120 GB Freiburg) mit Ausnahme der Parzelle Art. 16 118 im Eigentum der Stiftung Le Tremplin und beabsichtigte von Anfang an, sie für die Rechtswissenschaftliche Fakultät zu nutzen. Im November 2008 hat der Gebäudedienst der Universität eine Bedarfsstudie erstellt, deren Ergebnisse im Bericht «Rapport du Rectorat concernant la simulation d'un programme de construction pour la Faculté de droit sur les terrains de la Tour Henri à Fribourg» erläutert wurden. Auf der Grundlage dieser Studie beschloss der Staatsrat am 23. März 2009, das gesamte Gelände beim Thierryturm für ein Gebäude für die Rechtswissenschaftliche Fakultät zu reservieren und die Revision des entsprechenden Detailbebauungsplans in die Wege zu leiten.

Im Zusammenhang mit der Machbarkeitsstudie wurde eine Arbeitsgruppe gebildet, bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern des Bau- und Raumplanungsamts, der Universität und der Stadt Freiburg, um die Grundzüge der städtebaulichen Studie zu erarbeiten.

Für die Organisation und Überwachung der verschiedenen Verfahren wurde dem Büro Ruffieux-Chehab Architectes SA im April 2010 ein Leistungsauftrag nach der SIA-Ordnung 102 erteilt.

2.1 2013 gewährter Kredit

2013 verabschiedete der Grosse Rat einen Kredit von 8 220 000 Franken für das Projekt (Botschaft 2013-DICS-4). Der Kredit setzte sich zusammen aus einem Betrag von 1 720 000 Franken für den Erwerb der Immobilie im Eigentum der Stiftung Le Tremplin und einem Betrag von 6 500 000 Franken für die Planung eines Gebäudes für die Rechtswissenschaftliche Fakultät der Universität Freiburg auf dem Gelände des Thierryturms in Freiburg.

Im Jahr 2013 wurden die gesamten Bruttobaukosten auf rund 100 Millionen Franken geschätzt, wovon nach damaliger Praxis rund 6,5 %, also 6 500 000 Franken, für die Vor- und Detailstudien vorgesehen wurden. Hinzu kamen ein Betrag von 1 700 000 Franken für den Kauf der Parzelle 16 118, die sich im Besitz der Stiftung Le Tremplin befindet, und weitere 20 000 Franken für die mit diesem Erwerb verbundenen Kosten.

Der Grosse Rat bewilligte im Jahr 2013 mit anderen Worten einen Kredit von insgesamt 8 220 000 Franken. Dieser Betrag, der die bereits für die Vorstudien gebundenen 470 000 Franken umfasste, sollte es ermöglichen, das Projekt bis zur Detailstudie weiterzuentwickeln, die notwendig war, um die Baukosten als Grundlage für die Beantragung des Investitionskredits zu ermitteln. Infolge mehrerer Kreditüberschreitungen bei anderen Bauprojekten überprüfte der Staatsrat auf Empfehlung des Finanzinspektorats und der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission des Grossen Rats sowohl die Verfahren als auch die für die Projektierungsphasen erforderlichen Teile.



Abb.1: Blick auf das Projekt «Équité» (Vorprojekt 2023)

2.2 Architekturwettbewerb 2014

Im Juni 2014, nach Abschluss des Architekturwettbewerbs zum Ausbau des Standorts Miséricorde im offenen Verfahren nach SIA 142, bei dem 42 Projekte eingereicht wurden, empfahl die Jury, das Projekt «Équité» von Ruprecht Architekten GmbH weiterzuverfolgen, das sich durch seine bemerkenswerte Form eines Dreiecks mit abgerundeten Ecken auszeichnete.

In ihrem Bericht hielt die Jury unter anderem Folgendes fest:

Das Projekt «Équité» wird als starkes Symbol in der Stadt wahrgenommen. Es steht nicht im Konflikt mit seiner unmittelbaren Umgebung. Es spricht sich für den Dialog und eine sanfte Rhetorik aus, ganz im Sinne seiner zukünftigen Funktion.

Die abgerundeten Ecken des Gebäudes verdeutlichen, wie sich der Mensch seiner Umgebung anpassen muss. Das Gebäude versinnbildlicht den Dialog anstelle der Konfrontation, nach dem Vorbild der Gesetze, die sich den Umständen anpassen müssen.

Als Rechtswissenschaftliche Fakultät muss das Gebäude eine starke Präsenz haben, was es erreicht, ohne eine störende oder anklagende Wirkung zu haben. Es vermittelt ein sanftes, angenehmes Bild. Das Gebäude ist so konzipiert, dass es den Austausch maximal fördert, der durch die interne Typologie des Gebäudes angeboten wird.

Das Erdgeschoss ist frei und mit der Stadt verbunden, vor allem aber mit dem Park «Campo». In den Obergeschossen ermöglicht die Mischung der Funktionen den Austausch dank der Dachterrasse, während die Balkone an der Fassade den Dialog mit der Stadt herstellen.

Diese städtebauliche Vision des «Campo» als Platz und Freiraum, der die Gebäude des Geländes zu einem Ganzen verbindet, wurde bereits 2013 im Richtplan verankert. Als städtebauliches Element übernimmt er auch Funktionen eines öffentlichen Raumes (Durchgang, Aufenthalt und Erholung) und ist frei zugänglich. Ziel ist es, einen

lebendigen Raum zu schaffen, der zu unterschiedlichen Tageszeiten von verschiedenen Nutzern und Nutzerinnen in Anspruch genommen werden kann.

2.3 Validierung des Teilvorprojekts Teil 1

Nach dem Bericht der Jury begannen die Architekten 2014 gemeinsam mit dem Nutzer und dem Bauherrn mit der Überarbeitung der verbesserungswürdigen Punkte. Zunächst wurde die Geometrie symmetrisiert, um eine grössere Standardisierung der Elemente und eine bessere Orientierung im Inneren zu ermöglichen und die Mächtigkeit der Eingangstreppe abzumildern.

Die Aussenanlagen wurden ohne Abbruch der Mensa neu definiert und der Thierryturm wurde durch die Schaffung des «Gartens des Thierryturms» südlich der Stadtmauer hervorgehoben. Dieser Garten, dessen Umrisse durch den ehemaligen Verlauf der Stadtmauer gebildet wird, bietet eine andere Atmosphäre als der Campo. Im Übrigen wurden alle Empfehlungen des Staatssekretariats für Bildung, Forschung und Innovation (SBFI) im Zusammenhang mit der Gewährung von Investitionsbeiträgen für das Bauprojekt berücksichtigt.

Ende Januar 2016 validierte der COPIL das Teilvorprojekt (SIA-Teilphase 31). Im März 2016 wurde jedoch eine Beschwerde gegen die Vergabe der HLKSE-Ingenieurleistungen eingereicht, was zu einer ersten Verzögerung des Projekts führte, bis die Beschwerde am 5. April 2017 vom Kantonsgericht abgewiesen wurde.

2.4 Verhandlungen mit der Stiftung Le Tremplin

Seit dem Erwerb der Grundstücke beim Thierryturm im Jahr 1998 wurde der Kauf des Gebäudes, das der Stiftung Le Tremplin (im Folgenden: die Stiftung) gehörte, in Betracht gezogen. Am 3. Juli 2013 unterzeichneten der Staatsrat und die Stiftung einen Vertrag über einen Terminverkauf für 1,7 Millionen Franken. Das Projekt war Gegenstand des Dekrets vom 10. Oktober 2013 für den Erwerb des Grundstücks (2013-DICS-4).

Der Kaufvertrag war mit den folgenden besonderen Bedingungen versehen:

- > Das Kaufrecht gibt dem Begünstigten das Recht, das Grundstück zu einem späteren Zeitpunkt zu den im Vertrag festgelegten Bedingungen zu erwerben. Das Kaufrecht muss im Grundbuch eingetragen werden und ist zehn Jahre lang gültig.
- > Der Staat Freiburg kann das Grundstück, auf dem sich das Gebäude der Stiftung befindet, nur erwerben, wenn nach Ablauf einer Frist von 10 Jahren ab dem Datum der Vertragsunterzeichnung (03.07.2023) insbesondere folgende Bedingung erfüllt ist: Die Stiftung zieht an einen neuen Standort um, wobei sich der Staat verpflichtet, die Stiftung bei der Suche nach neuen Räumlichkeiten zu unterstützen.

Es war auch vorgesehen, dass der Staat, falls die Stiftung nach Ablauf der 10-jährigen Frist keine neuen Räumlichkeiten gefunden hatte, dennoch Eigentümer des Gebäudes werden könne, indem er den vereinbarten Preis zahlt. In diesem Fall muss er der Stiftung jedoch einen Mietvertrag bis zu ihrem Umzug (ohne dass dieses Datum definiert wurde) gewähren, vorbehaltlich des Alterszustands des Gebäudes.

Somit war das Kaufrecht in der vorgesehenen Form streng an Bedingungen geknüpft und konnte de facto nicht vor 2023 aktiviert werden. Darüber hinaus erlaubte die Aktivierung des Rechts nicht den Abbruch des Gebäudes, solange die Stiftung noch nicht ausgezogen war. Bis zum Ablauf der vereinbarten 10 Jahre war der Staat auch vor einem Verkauf des Gebäudes an Dritte geschützt.

Zwischen 2017 und 2021 wurden Verhandlungen mit der Stiftung geführt. Sie suchte einen Standort, der weniger als einen Kilometer vom Bahnhof Freiburg entfernt ist, über einen Aussenbereich verfügt und sich in der Nähe der Schützenmatte befindet. Das Hochbauamt (HBA) prüfte mehrere Immobilienlösungen, von denen keine zu einem Projekt führte, das die Stiftung zufriedenstellte und ihr erlaubte, einen Umzug ins Auge zu fassen.

Am 23. März 2021 forderten die Verfasser eines parlamentarischen Auftrags (2021-GC-46) erstens die Bewilligung des zur Konkretisierung des Umzugs der Stiftung erforderlichen Betrags, um das Bauprojekt für das neue Gebäude der Rechtswissenschaftlichen Fakultät endlich zu ermöglichen, zweitens den Abschluss der Vereinbarung mit der Stiftung über ihren Umzug und drittens die Unterbreitung bis Ende 2021 eines Baukreditgesuchs zuhanden des

Grossen Rats. Der Grosse Rat hat diesen Auftrag am 21. Mai 2021 erheblich erklärt und damit die Rückstellung eines Betrags von 8,3 Millionen Franken beantragt, mit dem der endgültige Umzug der Stiftung konkretisiert werden sollte.

Unter der Leitung der Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU) wurde eine Task Force gebildet, um mit der Stiftung eine Lösung zu finden, die ihr den Umzug ermöglicht, damit die Parzelle, auf der sich ihre Räumlichkeiten befinden, frei wird.

Parallel dazu wurde am 3. Mai 2021 die von Vertreterinnen und Vertretern der Universität unterzeichnete Petition «We law Fribourg» beim Staatsrat eingereicht, in der ein sofortiger Baubeginn des Gebäudes der Rechtswissenschaftlichen Fakultät der Universität Freiburg auf dem Gelände des Thierryturms gefordert wurde.

Die Taskforce trat 17-mal zwischen März 2021 und März 2022 zusammen. Es wurde schnell klar, dass eine Zwischenlösung für den Umzug notwendig war, um das Grundstück beim Thierryturm so schnell wie möglich räumen zu können und um an einer dauerhaften Lösung zu arbeiten, die den Bedürfnissen der Stiftung entspricht.

Im April 2022 fand die Task Force eine Zwischenlösung, der die Stiftung zustimmen konnte. Diese Zwischenlösung besteht im Umzug in die verfügbaren Räumlichkeiten des Gebäudes Arsenaux 16 auf der Parzelle Art. 7106 GB Freiburg, die Eigentum des Staats ist (nachstehend: befristetes Projekt Arsenaux 16). Damit konnte der Staat im Juli 2023 die Parzelle Art. 16 118 GB Freiburg erwerben.

Nach den Einigungsverhandlungen infolge der Einsprachen wurde die Baubewilligung für das befristete Projekt Arsenaux 16 am 16. März 2023 erteilt. Der Umzug der Stiftung ist für Herbst 2024 geplant.

3 Wiederaufnahme des Projekts

—

3.1 Bedarfsabklärung und Machbarkeitsanalyse

Nach der Unterzeichnung der Vereinbarung zwischen dem Staat und der Stiftung wurden die Studienarbeiten wieder aufgenommen, um die Teilphase 31 auf der Grundlage des Vorprojekts von 2016 abzuschliessen, und den Planern wurde grünes Licht für die Fortführung der Arbeiten gegeben.

In Anwendung der neuen Immobilienstrategie des Staats (im Folgenden: die Immobilienstrategie), die vom Staatsrat 2021 verabschiedet wurde, und in Übereinstimmung mit der im Februar 2022 in Kraft getretenen ImmoV wurde der Bedarf 2021 vom HBA und der Universität Freiburg neu analysiert.

Die Auswirkungen der aktuellen Bedürfnisse auf das Vorprojekt aus dem Jahr 2016 wurden unter dem Gesichtspunkt der Machbarkeit geprüft, wobei auch die neuen Nachhaltigkeitsziele einbezogen wurden. Die Machbarkeitsprüfung hat bestätigt, dass das Projekt gemäss teilweisem Vorprojekt von 2016 insgesamt in der Lage ist, den neuen Bedürfnissen und den überarbeiteten Zielen gerecht zu werden. Das Raumprogramm wurde unter Einbezug der Universität Freiburg validiert.

3.2 Anpassung an die ImmoV

In Übereinstimmung mit der ImmoV ernannte der Staatsrat im Jahr 2022 einen neuen Steuerungsausschuss (COPIIL) und einen Projektausschuss (COPRO), um den Planungsprozess für die Etappen 2 und 3 einzuleiten (gemäss Art. 5 Abs. 1 ImmoV).

Eine Arbeitsgruppe, in der die Nutzer und das HBA vertreten waren, konsolidierte in der Vorbereitungsphase die Bedürfnisse und erstellte das vorläufige Pflichtenheft.

Eine Studienkommission erweiterte die technischen und architektonischen Aspekte des Teilvorprojekts, indem sie die Ziele im Zusammenhang mit der nachhaltigen Entwicklung und dem planungs- und baubegleitenden Facility Management (pbFM) integrierte.

3.3 Vorläufiges Pflichtenheft und Vorprojektbroschüre

Im November 2022 wurde das vorläufige Pflichtenheft fertiggestellt. Es fasst alle Projektdaten zusammen und definiert die Anforderungen des Bauherrn und die Rahmenbedingungen des Projekts.

Im Fall des Projekts Thierryturm wurde das vorläufige Pflichtenheft in der SIA-Teilphase 31 erstellt. Da der in der ImmoV vorgesehene Einbezug der Kommission für die Bewertung der Immobilienvorhaben des Staats für das Eintreten auf ein Projekt und am Ende der SIA-Teilphase 21 verlangt wird, war er in diesem Fall nicht erforderlich.

Die Vorprojektphase wurde am 26. April 2023 vom COPIL formell bestätigt. Um eine hohe Kostensicherheit zu erreichen, war es notwendig, das Projekt bereits in dieser Phase detailliert auszuarbeiten.

Die Vorprojektbroschüre gibt einen Überblick über die Themen, die nach Ansicht des Bauherrn und der Planer noch genauer ausgearbeitet werden müssen.

4 Aktualisierung des Projekts

4.1 Raumprogramm

Die hohe Qualität des geplanten Baus und sein Modellcharakter werden nicht nur die Attraktivität des Standorts Miséricorde, sondern auch die der Universität Freiburg und der gesamten Freiburger Hochschullandschaft erhöhen. Der Gebäudedienst der Universität hat eine Bedarfsstudie erstellt, deren Resultat im November 2008 im Bericht «Rapport du Rectorat concernant la simulation d'un programme de construction pour la Faculté de droit sur les terrains de la Tour Henri à Fribourg» erläutert wurde.

Im Hinblick auf den Architekturwettbewerb 2013/2014 war das Raumprogramm auf der Grundlage des Bedarfs der Rechtswissenschaftlichen Fakultät im Zeitraum 2008–2010 berechnet worden. Dieses wurde zweimal aktualisiert, das erste Mal anlässlich der Validierung durch das COPIL am 27. Januar 2016 und das zweite Mal am 21. November 2021 mit dem Dokument «Adéquation entre l'avant-projet et les besoins actuels», das vom Gebäudedienst der Universität erstellt wurde.

In ihren Überlegungen im Jahr 2021 hat die Rechtswissenschaftliche Fakultät die Rolle des Fernunterrichts analysiert und ist zum Schluss gekommen, dass die Universität dem Präsenzunterricht den Vorzug gibt – sowohl für die Lehre als auch für die Arbeit der Forscherinnen und Forscher und der Professorinnen und Professoren –, ohne jedoch in bestimmten Fällen ergänzende Unterrichtsformen auszuschliessen. Darüber hinaus hat die Universität die Möglichkeiten der Telearbeit unter dem Gesichtspunkt der geltenden Richtlinien des Staats Freiburg geprüft. Zusammenfassend ist die Universität der Ansicht, dass die Präsenz des akademischen Personals vor Ort einen unverzichtbaren Wert für die Ausbildung der Studierenden darstellt. Darüber hinaus wurde die zentrale Rolle der Bibliothek als Ort des Studiums, der Begegnung, des Austauschs und der gemeinsamen Arbeit im Sinne eines Learning Centers bekräftigt.

Bei der Aktualisierung des Raumprogramms wurde auch die Nutzung der Räumlichkeiten am Standort Miséricorde in ihrem derzeitigen Zustand berücksichtigt. Die Auslastung der Vorlesungs- und Hörsäle ist derzeit sehr hoch, sodass die Universität unter Platzmangel leidet und für viele Kurse Schwierigkeiten hat, Räume mit ausreichender Kapazität zu finden. Das neue Gebäude der Rechtswissenschaftlichen Fakultät wird die Situation auf dem gesamten Gelände entspannen.

Schliesslich schlug die Universität in ihrer Analyse vom November 2021 auch kleinere Anpassungen des Programms vor. Es handelt sich um Anpassungen der internen Raumaufteilung, die keine Auswirkungen auf die Kubatur des geplanten Gebäudes haben.

Raumprogramm		Wettbewerb	COPIL 02	COPIL 03	Differenz	%
		20.01.14	27.01.16	02.09.22	02–03	
Total HNF (Hauptnutzfläche)		10 516	10 587	11 376	790	+7 %
A	Gemeinsame und verbundene Räumlichkeiten – HNF	963	1 746	1 708	-37	-2 %
A0	<i>Gemeinsame Räumlichkeiten, Dienste – HNF</i>	761	1 510	1 480	-30	-2 %
A1	<i>Dekanat – HNF</i>	222	235	229	-7	-3 %
B	Bibliothek – HNF	3 805	3 160	3 640	480	+15 %
B0	<i>Empfang – HNF</i>	325	394	501	107	+27 %
B1	<i>Verwaltung – HNF</i>	204	142	152	10	+7 %
B2	<i>Konsultation und Werke – HNF</i>	3 276	2 624	2 987	363	+14 %
C	Departemente und Institute – HNF	3 256	3 307	3 727	420	+13 %
C0	<i>Gemeinsame Infrastruktur, Departemente, Institute – HNF</i>	925	947	1 360	413	+44 %
C1–C9	<i>Departemente und Institute – HNF</i>	2 331	2 360	2 368	8	0 %
D	Hör- und Vorlesungssäle – HNF	1 917	1 701	1 648	-53	-3 %
D0	<i>Hörsäle – HNF</i>	1 001	888	1 018	130	15 %
D1	<i>Vorlesungssäle – HNF</i>	916	813	630	-183	-23 %
E	Räume für die allgemeine Logistik – HNF	555	673	652	-21	-3 %
E1	Andere Räume – HNF	167	174	164	-10	-6 %
F	Andere Räume – HNF	0	0	0	0	0 %
G	Nebenräume – NNF	0	334	364	30	+9 %
H	Verkehrsfläche – VF	0	5 854	5 360	-493	-8 %
I	Technische Räume – FF	0	1 262	1 388	126	+10 %

Der Neubau wird zur Aufwertung des Standorts Miséricorde beitragen, was für die Universität ebenso wichtig ist wie die Realisierung des Projekts.

Mit dem geplanten Gebäude wird das gesamte Potenzial des Standorts Miséricorde erhöht.

Das Rektorat strebt die folgenden drei Ziele an:

- > Schaffung eines starken Zentrums für die Rechtswissenschaftliche Fakultät;
- > Reduzierung der angemieteten Räumlichkeiten;
- > Stärkung des Standorts Miséricorde als Alma Mater sowie als Hauptstandort der Theologischen Fakultät, der Philosophischen Fakultät und der Rechtswissenschaftlichen Fakultät.

Mit der Präzisierung ihrer Vision für die Jahre 2021 und 2022 haben sich die Universität Freiburg und das HBA die Strategie des Staats zu eigen gemacht. In diesem Zusammenhang hat die Universität Freiburg auch beschlossen, eine Strategie für ihre Infrastrukturen auszuarbeiten.

Das Bauprojekt Thierryturm befindet sich am Schnittpunkt der drei strategischen Achsen der Universität:

- > Achse 1: die akademische Infrastruktur zur Steigerung der Attraktivität und Sichtbarkeit der Institution ausbauen;
- > Achse 2: den Campus den Studierenden zurückgeben und die Arbeits- und Austauschräume für die gesamte Universitätsgemeinschaft verbessern;
- > Achse 3: das historische Erbe im Kontext einer nachhaltigen Herstellung der Konformität hervorheben.

4.2 Nachhaltige Entwicklung

Bereits im Rahmen des Architekturwettbewerbs wurden hohe Anforderungen an den Energieverbrauch und die CO₂-Emissionen gestellt. Seit dem Neustart im Jahr 2021 wird das Projekt in Übereinstimmung mit den Zielen der Strategie Nachhaltige Entwicklung des Staats weiterentwickelt. Diese definiert eine langfristige Vision für Verwaltung, Unterhalt und Nutzung des gesamten Immobilienbestands des Staats.

In diesem Zusammenhang ist das Gebäude der Rechtswissenschaftlichen Fakultät ein Pilotprojekt, sowohl was die Vorwegnahme seiner Nutzung, seine Konzeption nach den strengsten Kriterien des Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) als auch die Anwendung des Building Information Modeling (BIM) ab der Entwicklungsphase des Projekts betrifft. Das neue Gebäude wird sich in die Reihe der vorbildlichen öffentlichen Bauten einreihen und so die Stellung der Universität und des Kantons Freiburg in Bezug auf Modernität und Nachhaltigkeit unterstreichen.

4.2.1 SNBS-Zertifizierung

Die Verpflichtung, vorbildhaft zu handeln, ergibt sich aus den rechtlichen Vorgaben, die sich der Staat gegeben hat. So verlangt zum Beispiel Artikel 36 des Energiereglements (EnR, SGF 770.11) für staatliche Immobilienprojekte den Minergie-P- oder Minergie-A-Standard oder einen gleichwertigen Standard. Damit das Projekt den Nachhaltigkeitsanforderungen der neuen Immobilienstrategie des Staats entspricht, wurde beschlossen, die höchste Zertifizierungsstufe, SNBS Platin, anzustreben, bei der die Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes dem Standard Minergie P/A-ECO entsprechen. In diesem Sinne soll das Projekt beispielhaft sein, mit einem Standard, der über den Mindestanforderungen der Richtlinie des Hochbauamtes für die Nachhaltigkeit von Staatsgebäuden liegt. Während der nächsten Planungsphasen (SIA32) wird zu prüfen sein, ob die Erreichung des SNBS Platin-Standards im Sinne einer effizienten Nutzung der Mittel des Staats. kompatibel und finanziell akzeptabel sind.

Das Projekt fällt unter die Nutzungsprofile «Bildungsbauten und Verwaltung»; auch werden die Nachweise für jede Kategorie erbracht werden müssen.

Für eine Zertifizierung der Stufe Platin muss eine durchschnittliche Gesamtnote von 5,5 erreicht werden und es darf keine ungenügende Note in den drei Analysebereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt geben.

Während des SNBS-Reviews in der Vorphase wurden mehrere Empfehlungen diskutiert:

- > Änderung der Glasfassade und des Glasdaches, um den Komfort im Sommer zu verbessern, ohne den Energieverbrauch zu erhöhen, um die CO₂-Emissionen zu begrenzen und gleichzeitig die architektonische Qualität des Gebäudes zu verbessern;
- > Optimierung der Funktion, des Designs und der Kosten der Fassade unter Berücksichtigung der Unterhaltskosten; es wurden thermodynamische Simulationen durchgeführt; es ist vorgesehen, die gesamte Dachfläche mit Photovoltaikmodulen auszustatten, um den Eigenverbrauch beim Strom zu maximieren.

Um das hohe Anforderungsniveau des SNBS Platin zu erreichen, wurde das Bauprojekt unter Berücksichtigung des im Wettbewerb gewählten Entwurfsprinzips in folgenden Punkten optimiert:

-
- > Der Anteil der Verglasung an der Fassade wurde um 25 % reduziert.
 - > Der Anteil der Dachverglasung wurde um die Hälfte reduziert, bei gleichzeitiger Sicherstellung von natürlichem Licht in ausreichender Menge.
 - > In die Fassade wurden Lamellenstoren integriert, um das Gebäude im Sommer besser vor Überhitzung zu schützen.
 - > In das Dach wurde eine Photovoltaikanlage integriert.
 - > Die dynamische thermische Simulation wurde vorzeitig durchgeführt. Damit können mögliche Schwachstellen in der thermischen Hülle identifiziert und bereits in der Projektphase behoben werden.
 - > Das Verhältnis zwischen Nutzfläche und Geschossfläche wurde verbessert, um eine höhere Belegungsichte des Gebäudes zu erreichen.

Eine Überprüfung der Kompatibilität des Projekts mit dem Standard SNBS Platin ist während der SIA-Teilphase 32 geplant. Sie wird eine Bestandsaufnahme mit Blick auf die angestrebten Ziele ermöglichen. Eventuelle Bemerkungen werden in die Projektplanung einbezogen werden.

4.2.2 Building Information Modeling (BIM) und planungs- und baubegleitendes Facility Management (pbFM)

Die Strategie des Staats schreibt die Verwendung des Building Information Modeling (BIM) für alle neuen Projekte dieser Art vor.

Das BIM ist sowohl ein Prozess der Strukturierung, des Austauschs, der Produktion und der Nutzung von Daten über die Bausubstanz als auch ein digitales Modell eines Bauwerks (digitaler Zwilling), das es ermöglicht, Simulationen durchzuführen und den Betrieb des Gebäudes effizienter zu gestalten. Es begleitet das Gebäude während seines gesamten Lebenszyklus und macht seine Planung, Ausführung, Instandhaltung und seinen Rückbau effizienter.

In Verbindung mit dem Konzept des pbFM, das auf die Optimierung des Bauwerks unter dem Gesichtspunkt seines Betriebs während der Konzeptionsphase zum Ziel hat, ermöglicht das BIM somit, der Herausforderung der Wirtschaftlichkeit der neuen Immobilienstrategie des Staats Freiburg gerecht zu werden, die darauf abzielt, die Kosten über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes zu kontrollieren und seinen Wert zu erhalten.

Die Optimierung des Betriebs des Gebäudes hat höhere Investitionskosten zur Folge, insbesondere aufgrund der Notwendigkeit, das künftige Gebäude der Rechtswissenschaftlichen Fakultät logistisch an das bestehende Gebäude Miséricorde anzubinden. Diese Mehrkosten werden sich jedoch im Laufe der Zeit durch die geringeren jährlichen Betriebskosten amortisieren. Eine erste Schätzung (Genauigkeitsgrad von $\pm 25\%$) beziffert diese auf 950 000 bis 1 580 000 Franken pro Jahr

4.2.3 Kompass21

Im Rahmen der Beantragung des Projektierungskredits im Jahr 2013 haben die Ämter des Staats das Projekts mit dem Instrument Kompass21 analysiert. Es wird derzeit nicht als notwendig erachtet, eine solche Analyse zu wiederholen.

Im wirtschaftlichen Bereich stärkt das Projekt die Attraktivität des Kantons und der Stadt Freiburg und hat bedeutende direkte und indirekte Auswirkungen auf das lokale Wirtschaftsumfeld, die mit dem Bau und der Erweiterung der Rechtswissenschaftlichen Fakultät verknüpft sind. Es erfordert eine öffentliche Finanzierung, zahlt sich jedoch aus, da die Mietkosten jedoch gesenkt werden (zum Zeitpunkt der Erarbeitung der vorliegenden Botschaft werden diese auf rund 1,5 Millionen Franken pro Jahr geschätzt) und den Studierenden bessere Ausbildungsbedingungen angeboten werden. Der Raumbedarf wurde im Übrigen genau erfasst; diesbezüglich sollen Synergien mit den bestehenden Gebäuden am Standort Miséricorde genutzt werden.

Die ökologischen Aspekte haben im Projekt einen grossen Stellenwert. So sind etwa auf dem Areal Fuss- und Velowege sowie 250 Abstellplätze für Velos vorgesehen, um die sanfte Mobilität attraktiver zu machen. Das Gebäude wird zudem von der Nähe zum Bahnhof und zu verschiedenen Buslinien profitieren.

In sozialer Hinsicht bringt dieses Projekt eine deutliche Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Ausbildung an der Rechtswissenschaftlichen Fakultät. Es trägt dem Kulturgüterschutz Rechnung und bringt den Thierryturm besser zur Geltung. Auch soll es den öffentlichen Raum aufwerten, insbesondere zwischen der Tivoliallee und der Uni Miséricorde.

4.3 Gebäude und Perimeter

Die Höhe des Gebäudes musste erhöht werden (+1,95 m), um verschiedene Normen (SECO, SIA-Ordnungen und ETH-Richtlinien) zu erfüllen.

Im Zusammenhang mit dem Konzept der sanften Mobilität wurde ein Veloabstellraum in die bestehende Tiefgarage integriert. Letztere muss zudem an die derzeit geltenden Vorschriften angepasst werden, insbesondere für den Brandschutz, indem die Lüftung, das Entrauchungssystem und die Notausgänge angepasst werden.



Abb.2: Blick auf das Projekt «Équité» (Vorprojekt 2023)

Infolge des Berichts der Jury (siehe Punkt 2.2) wurden die Aussenanlagen ohne Abbruch der Mensa neu definiert und der Thierryturm soll durch die Schaffung des «Gartens des Thierryturms» südlich der Stadtmauer in Wert gesetzt werden.

Ein Abschnitt der TransAgglo, dem Rückgrat des Velonetzes der Agglomeration, wird durch den Standort Miséricorde verlaufen, wie er im Richtplan der Agglomeration Freiburg definiert ist. Da sich hier die Nutzerinnen und Nutzer der beiden Äste der TransAgglo konzentrieren, ist sie eine strukturierende Radroute. Folgende Punkte müssen bei der Entwicklung des Projekts beachtet werden:

- > Die Bedingungen für die Kompatibilität von Fuss- und Veloverkehr auf dem Universitätsgelände im Hinblick auf die Kapazität der TransAgglo und im Hinblick auf die Realisierung der neuen Rechtswissenschaftlichen Fakultät müssen erfüllt sein.
- > Es müssen Lösungen für eine möglichst optimale Koexistenz der verschiedenen Nutzungen (Fuss- und Veloverkehr) vorgeschlagen werden, wobei die Linienführung so beibehalten werden muss, wie sie heute geplant ist (vor der Mensa).
- > Es müssen Vorschläge für die Umsetzungsschritte für verschiedene Zeiträume ausgearbeitet werden.

Der Sektor Thierryturm und Bürgerspital soll stark ausgebaut werden. In einem 2015 lancierten Studienauftrag wurde der Bedarf an Auto- und Veloabstellplätzen ermittelt. In Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Transitec wurde 2022/2023 ein Konzept für die sanfte Mobilität entwickelt. Es sieht unter anderem vor, die Zahl der Veloabstellplätze beim Standort Miséricorde deutlich zu erhöhen.

Im Rahmen der Analyse der künftigen Funktionsweise des Gebäudes zur Erleichterung des Unterhalts ist auch die Schaffung eines Logistiktunnels vom Untergeschoss des nordöstlichen Gebäudeteils (MIS12) direkt zum bestehenden Parkplatz (MIS07) sowie von technischen Leitungen zum bestehenden Miséricorde-Gebäude (MIS03) vorgesehen.

5 Abbruch und Sanierung

Die vom Bau betroffenen Parzellen Art. 16 118 und 16 120 GB Freiburg an der Avenue de l'Europe sind im kantonalen Kataster der belasteten Standorte eingetragen, weshalb die sieben bestehenden Gebäude mit einem Volumen von rund 20 300 m³ abgerissen werden müssen. Das Ausmass der Belastung und der Umfang der notwendigen Sanierung können erst nach dem Abbruch der Gebäude und den bodenkundlichen Aufnahmen auf den betroffenen Parzellen bestimmt werden.

Andererseits erfordert das mögliche Vorhandensein noch unbekannter archäologischer Kulturgüter eine Koordination mit dem Amt für Archäologie im Rahmen des Zeitplans der geplanten Arbeiten. Die Analyse der möglichen Auswirkungen der Entdeckung von Funden an diesem Standort wird im Rahmen der Vorprüfung durchgeführt.

Um eine ausreichende zeitliche Reserve für den Abbruch der Gebäude, die maschinelle archäologische Sondierung zur Beurteilung der Funde und eine allfällige anschliessende Sanierung des Bodens zu haben und gleichzeitig sicherzustellen, dass sich der Baubeginn dadurch nicht verzögert, ist eine frühzeitige Planung der Abbrucharbeiten vor dem eigentlichen Baubeginn notwendig.



Aus diesem Grund wird in der vorliegenden Botschaft zusätzlich zum Projektierungskredit ein Verpflichtungskredit für den Abbruch dieser Gebäude beantragt. Damit können die Arbeiten durchgeführt werden, die es erlauben, anschliessend die für die Bodensanierung erforderlichen Beträge zu bestimmen.

6 Entwicklung der Anlagekosten

Die geschätzten Anlagekosten sind seit 2013 stark angestiegen. Dieser Anstieg erklärt sich einerseits durch eine stetige Teuerung zwischen 2013 und 2023 mit der periodischen Entwicklung des Baupreisindex und andererseits durch die Anhebung der Standards für den Bau von Staatsgebäuden, die sich in der Integration von baulichen Prinzipien zur Erreichung der Anforderungen des Nachhaltigkeitsstandards SNBS Platin (vgl. Punkt 4.2.1) und von baulichen Investitionen zur Senkung der Betriebskosten des künftigen Gebäudes (vgl. Punkt 4.2.2) niederschlägt. Hinzu kommen die Erweiterung des Projektperimeters mit dem «Garten des Thierryturms» (vgl. Punkt 4.3), die höhere Planungsgenauigkeit und der Anstieg der anteiligen Kosten (Honorare und Mehrwertsteuer).

Während eine erste Schätzung die gesamten Anlagekosten zum Zeitpunkt der Unterbreitung der Botschaft vom 20. August 2013 auf rund 100 000 000 Franken bezifferte, wurden die Anlagekosten im Jahr 2014 in einer zweiten Schätzung auf 118 550 000 Franken nach oben korrigiert.

Nach Abschluss des Vorprojekts im März 2023 wurden die Anlagekosten neu auf insgesamt 152 671 000 Franken geschätzt, bei einer Genauigkeit von $\pm 15\%$.

Die folgende Tabelle fasst die elementbasierte Kostenentwicklung (inkl. MWST) zwischen 2014 und März 2023 zusammen.

Code	Bezeichnung	Ursprüngliche Schätzung	Entwicklung	Schätzung SIA 31
		2014	Diff. 2014–2023	
A	Grundstück	1 730 000		1 720 000
B	Vorbereitung	4 752 000	+10 493 000	15 245 000
C	Konstruktion Gebäude	25 364 000	-1 781 000	23 583 000
D	Technik Gebäude	14 498 000	+10 445 000	24 943 000
E	Äussere Wandbekleidung Gebäude	7 041 000	+3 684 000	10 725 000
F	Bedachung Gebäude	1 959 000	-37 000	1 922 000
G	Ausbau Gebäude	19 535 000	-5 306 000	14 229 000
H	Nutzungsspezifische Anlage	1 059 000	+887 000	1 946 000
I	Umgebung Gebäude	4 386 000	+750 000	5 136 000
J	Ausstattung Gebäude	7 468 000	+6 689 000	14 157 000
V	Planungskosten	22 989 000	+7 449 000	30 438 000
W	Nebenkosten zu Erstellung	1 706 000	-345 000	1 361 000
BW	Teuerung B–W ohne V ¹	0		
Y	Reserve	6 063 000	+1 203 000	7 266 000
	Total inkl. MWST	118 550 000	+34 121 000	152 671 000

¹ Siehe Erklärungen unter B–W**.

Code	Bezeichnung	Ursprüngliche Schätzung	Entwicklung	Schätzung SIA 31
C-G	Bauwerkskosten ²	68 397 000	7 005 000	75 402 000
B-J	Honoraranspruch ³	86 062 000	14 154 201	100 216 201
B-W	Erstellungskosten inkl. Teuerung	110 757 000	32 928 000	143 685 000
A-Z	Anlagekosten	118 550 000	34 121 000	152 671 000

Referenzindex für den Voranschlag: Oktober 2022 – Espace Mittelland: 114,2

Für das Projekt kann ein Bundesbeitrag für den Bau von Hochschulinfrastrukturen gemäss dem Bundesgesetz über die Förderung der Hochschulen und die Koordination im schweizerischen Hochschulbereich (HFKG) beantragt werden. Der Entscheid über die Höhe des Beitrags erfolgt durch das Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation (SBFI). Die Beiträge werden im Rahmen des künftigen Verpflichtungskreditanspruchs für die Durchführung des Projekts berücksichtigt werden.

Die aktuelle Schätzung ergibt eine Erhöhung von 34 121 000 Franken seit 2014. Die folgende Tabelle enthält Erklärungsansätze, aufgeschlüsselt nach dem Baukostenplan Hochbau eBKP-H:

VP SIA 31 – BfB

Diff. 2014–2023

A	Grundstück	-10 000
	<i>Betrag des ursprünglichen Kredits für den Erwerb des Grundstücks</i>	
B	Vorbereitung	+10 493 000
	<p><i>Umfasst die Baustelleneinrichtung, die provisorischen Einrichtungen, die Erschliessung durch Werkleitungen, den Rückbau, die Sanierung, die Baugrube, die Dekontaminierung und die Gerüste. Der Anstieg erklärt sich hauptsächlich durch die Kosten für die verschiedenen Aspekte, die sich auf das Grundstück auswirken und genauer geschätzt werden konnten: Kosten für den Anschluss und die Änderung bestehender Netze, Bezifferung der Baustelleneinrichtung, die der Komplexität des Projekts im städtischen Umfeld angepasst ist, Arbeiten zur Verbesserung des Baugrunds (Pfähle), Anpassung von an die Baustelle angrenzenden Bauwerken (Trottoirs, Fahrleitungen der TPF, Stromleitungen, Kandelaber) und Bau von provisorischen Kanalisationen und Leitungen in Übereinstimmung mit der Bauphasenplanung.</i></p> <p><i>Die Kosten beinhalten eine Rückstellung von 800 000 Franken für eine allfällige Sanierung des Geländes. Diese Kosten müssen jedoch noch durch weitere Sondierungen verfeinert werden, insbesondere unter den bestehenden Gebäuden, sobald diese abgerissen sind.</i></p>	
C	Konstruktion Gebäude	-1 781 000
	<p><i>Umfasst die Kosten für den Rohbau und insbesondere die Kosten für das Dach über der Bibliothek (Rippenkuppel), das zuvor in der Kategorie F «Bedachung Gebäude» (Bau eines Oberlichts) beziffert wurde. Darüber hinaus wurde die Verlegung der technischen Räume in das Untergeschoss, um die Kubatur des Gebäudes beizubehalten, in die Schätzung einbezogen.</i></p>	
D	Technik Gebäude	+10 445 000
	<p><i>Umfasst die technischen Anlagen des Gebäudes (HLKS-Anlagen, Gebäudeautomation, Sicherheits-, Brandschutz-, Kühl- und Beförderungsanlagen). Die Kostenentwicklung ist insbesondere auf die Anhebung der Standards für den Bau von Staatsgebäuden zurückzuführen, die sich in der Integration von baulichen Prinzipien zur Erreichung der Anforderungen des Nachhaltigkeitsstandards SNBS Platin und von baulichen Investitionen zur Senkung der Betriebskosten des künftigen Gebäudes niederschlägt. Dazu gehören:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Integration einer Trafostation im Untergeschoss in die Anlagekosten, mit dem Ziel, die Kosten über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes zu senken;</i> - <i>maximale Nutzung der zur Verfügung stehenden Dachfläche;</i> - <i>Investition in den Bau von Erdwärmesonden (hohe Investitionskosten bei geringen Betriebskosten);</i> - <i>Einbeziehung der Kosten für den Bau von aktivierten Zwischendecken als fertige Zwischendecken;</i> - <i>besonders hohe Teuerung bei den elektrischen Anlagen.</i> 	

² Die Bauwerkskosten beinhalten die Teuerung.

³ Die Kosten, die zum Honorar berechtigten, schliessen die Teuerung aus.

E	Äussere Wandbekleidung Gebäude	+3 684 000
	<i>Umfasst die äussere Wandbekleidung, die Fassadenverkleidung sowie die Elemente in Aussenwand (Fenster, Türen usw.). Der Kostenanstieg erklärt sich durch die vertiefte Projektplanung und die hohen energetischen Anforderungen an die Gebäudehülle, um die Kriterien des Labels SNBS Platin zu erreichen.</i>	
F	Bedachung Gebäude	-37 000
	<i>Umfasst die Dachhaut und die Elemente zu Dach. Die Schätzung beinhaltet eine Verschiebung der Kosten für die Konstruktion des Glasdachs über der Bibliothek in die Kategorie C «Konstruktion Gebäude» aufgrund der geplanten Ausführung in Beton anstelle einer Stahlkonstruktion.</i>	
G	Ausbau Gebäude	-5 306 000
	<i>Umfasst Trennwände, Innentüren, Bodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen, Zwischendecken, Einbauten, Schutzeinrichtung. Die Reduktion ist auf die grössere Tiefe der Projektstudie zurückzuführen, die die Verwendung von Kennzeichnungsplänen für die Kostenberechnung ermöglichte. Ausserdem wurden die Flächen der aktivierten Zwischendecken in die Kategorie D «Technik Gebäude» aufgenommen, da es sich hierbei eher um eine technische Installation als um eine architektonische Verkleidung handelt.</i>	
H	Nutzungsspezifische Anlage	+887 000
	<i>Umfasst audiovisuelle Geräte und nutzungsspezifische Anlagen, insbesondere Compactus-Systeme für die Lagerung von Büchern in der Bibliothek. Für die audiovisuelle Ausstattung wurde ein Budget veranschlagt. Der Betrag wird in den späteren Phasen des Projekts präzisiert.</i>	
I	Umgebung Gebäude	+750 000
	<i>Umfasst die Aussenanlagen sowie die Bauten und Einrichtungen in der Umgebung der Gebäude. Diese wurden gemäss den Anforderungen des Labels SNBS Platin überarbeitet und berücksichtigen die Erweiterung des Projektperimeters mit dem «Garten des Thierrytums». Auch die logistische Verbindung im Untergeschoss zwischen dem derzeitigen Gebäude Miséricorde und dem künftigen Gebäude für die Rechtswissenschaftliche Fakultät wurde in die Kostenschätzung einbezogen.</i>	
J	Ausstattung Gebäude	+6 689 000
	<i>Umfasst die Ausstattung des Gebäudes (Möbel, Textilien), namentlich die Schätzung für die massgefertigten Möbel der Bibliothek, die Beschilderung des Gebäudes und das Kulturprozent.</i>	
V	Planungskosten	+7 449 000
	<i>Umfasst die Kosten und Honorare für die Projektierung durch Planer und Auftraggeber (inkl. Nebenkosten und Wettbewerbskosten); sie entwickeln sich mit der Erhöhung der Kosten, die zum Honorar berechtigten (Betrag B = massgebend für die Baukosten ohne Materialteuerung), und der Preisänderung für Planerleistungen nach SIA 126 zwischen Mandatsbeginn und dem Jahr 2021. Umfasst des Weiteren die Kosten für den Auftrag zur Generalplanung (5 % des Honorars des Beauftragtenpools), die Kosten im Zusammenhang mit dem Unterbruch und der Wiederaufnahme des Projekts sowie die Integration zusätzlicher Fachpersonen, insbesondere für Beleuchtung, audiovisuelle Medien, SNBS, pbFM und BIM.</i>	
W	Nebenkosten zu Erstellung	-345 000
	<i>Umfasst Nebenkosten. Diese wurden nach dem aktuellen Wissensstand des Projekts neu bewertet.</i>	
BW*	Teuerung B–W ohne V	
	<i>Die Teuerung aufgrund der Entwicklung des Baupreisindex zwischen 2013 und 2023 wird nach den einzelnen Kategorien aufgeschlüsselt. Insgesamt erhöht die Teuerung die geschätzten Projektkosten um 11 669 800 Franken (davon allein im letzten Jahr von April 2022 bis April 2023 um 3 422 800 Franken).</i>	
Y	Reserve	+1 203 000
	<i>Die Reserven für Verschiedenes und Unvorhergesehenes betragen 5 % der Realisierungskosten und stehen nach Erhalt des Verpflichtungskredits für Verschiedenes und Unvorhergesehenes in der SIA-Teilphase 31 zur Verfügung. Sie sind nicht in den für die Schätzung verwendeten Aufmassen enthalten. Die Schätzung enthält keine Reserve von 15 % (für die Kategorien B–W, ohne V) als Prozentsatz für die Annäherung an den allgemeinen Kostenvoranschlag. Die am Ende der SIA-Teilphase 31 (Vorprojekt) Annäherung von ±15 % wurde vom COPRO in diesem Projektstadium nicht übernommen, da das Projekt vor der Teilphase 32 steht und weitere Untersuchungen durch die Planer erforderlich sind. Die genaue Höhe der erforderlichen Reserven wird in der SIA-Teilphase 32 auf Basis einer Risikoabschätzung verfeinert.</i>	

Z	Mehrwertsteuer (MWST)	-
<i>Die Mehrwertsteuer ist ein proportionaler Kostenfaktor, der zur Erhöhung der Schätzung beiträgt. Die Beträge sind inklusive Mehrwertsteuer angegeben.</i>		
Total inkl. MWST		+34 121 000

7 Beantragte Verpflichtungskredite

7.1 Zusätzlicher Projektierungskredit

Der mit dieser Botschaft beantragte zusätzliche Projektierungskredit ergibt sich aus dem Inkrafttreten der ImmoV im Januar 2022, das zwei zusätzliche SIA-Teilphasen in der Projektierungsphase (SIA 33 und 41 teilweise) vorsieht, aus der Aktualisierung der Studien in der SIA-Teilphase 31 (Vorprojekt) und aus der allgemeinen Kostenentwicklung. Die ImmoV sieht vor, dass die Beantragung eines Verpflichtungskredits auf der Grundlage der eingegangenen Angebote, die knapp 70 % der SIA-Leistungen abdecken müssen, erfolgt.

Der Projektierungskredit von 2013 (Dekret vom 10. Oktober 2013) war für die Durchführung eines Wettbewerbs und für eine Definition des Verpflichtungskredits auf der Grundlage eines allgemeinen Kostenvoranschlags und einer partiellen Etappe Projektierung in der Grössenordnung von 20 % der SIA-Leistungen (SIA-Teilphasen 31 und 32 teilweise) geschätzt worden.

Der Projektierungskredit muss somit ergänzt werden, um die Ausarbeitung des Bauprojekts (SIA-Teilphase 32) und die Ausschreibungen (SIA-Teilphase 41) gemäss ImmoV durchführen zu können. Der Antrag auf einen zusätzlichen Projektierungskredit ergibt sich zu einem kleineren Teil auch aus der Projektentwicklung seit 2021. Der zusätzliche Projektierungskredit ermöglicht den Eingang von 70 % der Angebote und eine Konsolidierung der Höhe der Investition.

- > Der zusätzliche Projektierungskredit von 12 000 000 Franken sieht gemäss der untenstehenden Tabelle 7 233 032 Franken für das Bauprojekt (SIA-Teilphase 32), 994 278 Franken für das Bewilligungsverfahren (SIA-Teilphase 33), 3 988 267 Franken für die SIA-Teilphase 41 bis zum Erreichen von 70 % der Ausschreibungen sowie eine Reserve für Verschiedenes und Unvorhergesehenes vor, die auf 610 779 Franken geschätzt wird.

Planungsphasen	Betrag
SIA 22 – Auswahlverfahren	1 796 000
SIA 31 – Vorprojekt	3 878 000
SIA 32 – Bauprojekt	7 233 032
SIA 33 – Bewilligungsverfahren	994 278
SIA 41 teilweise – 70 % der Ausschreibung	3 988 267
Zwischentotal inkl. MWST	17 889 577
Reserve für Verschiedenes und Unvorhergesehenes 5 %	610 779
Total inkl. MWST	18 500 356
Gewährter Kredit, Dekret vom 10. Oktober 2013	6 500 000
Total inkl. MWST zusätzlicher Projektierungskredit	12 000 356
Rundung	-356
Total inkl. MWST zusätzlicher Projektierungskredit	12 000 000

In Anwendung der Artikel 46 Abs. 1 der Verfassung des Kantons Freiburg (KV, SGF 10.1) und 134b des Gesetzes über die Ausübung der bürgerlichen Rechte (ÖSG, SGF 115.1) untersteht dieses Dekret dem fakultativen Finanzreferendum.

7.2 Kredit für den Abbruch der Gebäude und bodenkundliche Aufnahmen

Gleichzeitig wird dem Grossen Rat ein Verpflichtungskredit für den Gebäudeabbruch und die bodenkundliche Aufnahmen beantragt. Der Abbruch der bestehenden Gebäude ist ab dem Umzug der Stiftung vorgesehen, damit genügend Zeit für allfällige Sanierungsarbeiten bleibt.

Der Verpflichtungskredit von 3 400 000 Franken setzt sich zusammen aus 609 700 Franken für das Bauprojekt, 2 657 700 Franken für die vorgezogenen Vorbereitungsarbeiten und 163 370 Franken als Reserve für Verschiedenes und Unvorhergesehenes. Die vorgezogenen Vorbereitungsarbeiten bestehen hauptsächlich aus dem Abbruch der Gebäude auf den Parzellen 16 118 und 16 120 sowie aus Sondierungen, um den tatsächlichen Grad und die Art der Belastung des Bodens zu ermitteln. Die Kosten für die eigentliche Beseitigung der Altlasten, sollte sie auf der Grundlage der Ergebnisse der Sondierungsarbeiten nötig sein, sind in diesem Betrag nicht enthalten.

Art der Arbeit	Betrag
SIA 32 – Bauprojekt	609 700
Vorgezogene Vorbereitungsarbeiten	2 657 700
Zwischentotal inkl. MWST	3 267 400
Reserve für Verschiedenes und Unvorhergesehenes	163 370
Total inkl. MWST	3 430 770
Rundung	-30 770
Total inkl. MWST	3 400 000

8 Zeitplan

Die Projektplanung sieht ein zweistufiges Verfahren mit einem Vorprüfungsgesuch für die Baubewilligung auf Grundlage des Vorprojekts im Herbst 2023 vor, gefolgt vom Baubewilligungsgesuch am Ende der Bauprojektphase.

Sommer 2023	Start der SIA-Teilphase 32 Bauprojekt
Herbst 2023	Vorprüfungsgesuch (Art. 137 RPBG) Durchsicht Facility Management (FM) des Vorprojekts (SIA 31) Anhörung der Kulturgüterkommission Anhörung der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege Anhörung der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission
Winter 2023/2024	Ablegen der SNBS-Konformitätsprüfung des Vorprojekts (SIA 31)
Frühjahr 2024	Entwicklung der SIA-Teilphase 32 mit dem Ergebnis der FM-Durchsicht und des Vorprüfungsgesuchs Einleitung des Verfahrens «Kunst am Bau»
Sommer 2024	Ergebnis der SIA-Teilphase 32 Umzug der Stiftung Le Tremplin
Winter 2024/2025	Genehmigung der SIA-Teilphase 32 Einreichung des Baubewilligungsgesuchs SIA-Teilphase 33 Start der SIA-Teilphase 41 (Ausschreibung) Abbruch der bestehenden Gebäude
Frühjahr 2025	Verpflichtungskredit für den Bau, Abschluss der SIA-Teilphase 41 mit 70 % der Ausschreibungen (gemäss ImmoV)
2026	Volksabstimmung Ausführungsprojekt Zuschlag der Arbeiten Vorbereitung
Frühjahr 2027	Beginn der Bauarbeiten
2028	Bauarbeiten

Sommer 2023	Start der SIA-Teilphase 32 Bauprojekt
2029	Bauarbeiten
Sommer 2030	Ende der Bauarbeiten Abnahme der Gebäude
Herbst 2030	Inbetriebnahme

9 Schlussfolgerung

Der Staatsrat ersucht den Grossen Rat, einen zusätzlichen Projektierungskredit von 12 000 000 Franken und einen Verpflichtungskredit von 3 400 000 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.

Annexe

GRAND CONSEIL

2023-DIME-350

Projet de décret :
Crédit d'engagement pour les travaux préparatoires en vue de la construction d'un bâtiment pour la Faculté de droit de l'Université de Fribourg (Tour Henri)

Propositions de la commission ad-hoc CAH-2023-035

Présidence : Bertrand Morel

Membres : Christophe Chardonnens, Jean-Daniel Chardonnens, Antoinette de Weck, Sébastien Dorthe, Roland Kehl, Grégoire Kubski, Elias Moussa, David Papaux, Tina Raetzo, Dominic Tschümperlin

Entrée en matière

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

Vote final

Par 10 voix contre 0 et 0 abstention (un membre est absent), la commission propose au Grand Conseil d'accepter ce projet de décret selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Catégorisation du débat

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

Le 04 mars 2024

Anhang

GROSSER RAT

2023-DIME-350

Dekretsentwurf:
Verpflichtungskredit für den Bau eines Gebäudes für die Rechtswissenschaftliche Fakultät der Universität Freiburg (Thierryturm)

Antrag der Ad-hoc-Kommission AHK-2023-035

Präsidium: Bertrand Morel

Mitglieder: Christophe Chardonnens, Jean-Daniel Chardonnens, Antoinette de Weck, Sébastien Dorthe, Roland Kehl, Grégoire Kubski, Elias Moussa, David Papaux, Tina Raetzo, Dominic Tschümperlin

Eintreten

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

Schlussabstimmung

Mit 10 zu 0 Stimmen bei 0 Enthaltungen (ein Mitglied ist abwesend) beantragt die Kommission dem Grossen Rat, diesen Dekretsentwurf in der ursprünglichen Fassung des Staatsrats anzunehmen.

Kategorie der Behandlung

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

Den 04. März 2024

Annexe

GRAND CONSEIL

2023-DIME-350

Projet de décret :
Crédit d'engagement pour les travaux préparatoires en vue de la construction d'un bâtiment pour la Faculté de droit de l'Université de Fribourg (Tour Henri)

Propositions de la Commission des finances et de gestion CFG

Présidence : Claude Brodard

Vice-présidence : Bruno Riedo

Membres : Catherine Beaud, Christel Berset, Laurent Dietrich, Andreas Freiburghaus, Benoît Glasson, François Ingold, Armand Jaquier, Gabriel Kolly, Marie Levrat, Luana Menoud-Baldi, Stéphane Peiry, Benoît Rey, Jean-Daniel Schumacher

Entrée en matière

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

Vote final

Par 15 voix contre 0 et 0 abstention, la commission propose au Grand Conseil d'accepter ce projet de décret selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Le 8 février 2024

Anhang

GROSSER RAT

2023-DIME-350

Dekretsentwurf:
Verpflichtungskredit für den Bau eines Gebäudes für die Rechtswissenschaftliche Fakultät der Universität Freiburg (Thierryturm)

Antrag der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission FGK

Präsidium: Claude Brodard

Vize-Präsidium: Bruno Riedo

Mitglieder: Catherine Beaud, Christel Berset, Laurent Dietrich, Andreas Freiburghaus, Benoît Glasson, François Ingold, Armand Jaquier, Gabriel Kolly, Marie Levrat, Luana Menoud-Baldi, Stéphane Peiry, Benoît Rey, Jean-Daniel Schumacher

Eintreten

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

Schlussabstimmung

Mit 15 zu 0 Stimmen bei 0 Enthaltungen beantragt die Kommission dem Grossen Rat, diesen Dekretsentwurf in der ursprünglichen Fassung des Staatsrats anzunehmen.

Den 8. Februar 2024

Décret relatif à l'octroi d'un crédit additionnel en vue de l'agrandissement et de la restructuration de la Bibliothèque cantonale et universitaire de Fribourg

du ...

Actes concernés (numéros RSF):

Nouveau: –
Modifié(s): –
Abrogé(s): –

Le Grand Conseil du canton de Fribourg

Vu la loi du 2 octobre 1991 sur les institutions culturelles de l'Etat (LICE);

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

Vu le décret du 6 février 2018 relatif à l'octroi d'un crédit d'engagement en vue de l'agrandissement et de la restructuration de la Bibliothèque cantonale et universitaire de Fribourg (ROF 2018_009);

Vu le message 2023-DIME-102 du Conseil d'Etat du 9 janvier 2024;

Sur la proposition de cette autorité,

Décète:

I.

Art. 1

¹ Un crédit additionnel, au crédit alloué par le Grand Conseil le 6 février 2018 ([ROF 2018_009](#)), d'un montant de 37'996'972 francs, est ouvert auprès de l'Administration des finances pour l'agrandissement et la restructuration de la Bibliothèque cantonale et universitaire de Fribourg.

Art. 2

¹ Les crédits de paiement nécessaires sont portés aux budgets annuels de la Bibliothèque cantonale et universitaire pour les années 2023 à 2027, sous la rubrique BCUN-i-201-001, et utilisés conformément aux dispositions de la loi sur les finances de l'Etat.

Art. 3

¹ Le coût global est estimé sur la base de l'indice suisse des prix de la construction (ISPC) arrêté au 1^{er} avril 2022 et établi à 110,6 dans la catégorie «Construction d'immeubles administratifs – Mittelland» (base octobre 2015 = 100 pts).

² Le coût des travaux de construction sera majoré ou réduit en fonction:

- a) de l'évolution de l'indice ci-dessus survenue entre la date de l'établissement du devis et celle de l'offre;
- b) des augmentations ou des diminutions officielles de prix survenues entre la date de l'offre et celle de l'exécution des travaux.

Art. 4

¹ Les dépenses prévues à l'article 1 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 est soumis au referendum financier facultatif.

Il entre en vigueur dès sa promulgation.

Dekret über einen Zusatzkredit für den Aus- und Umbau der Kantons- und Universitätsbibliothek Freiburg

vom ...

Betroffene Erlasse (SGF Nummern):

Neu: –

Geändert: –

Aufgehoben: –

Der Grosse Rat des Kantons Freiburg

gestützt auf das Gesetz vom 2. Oktober 1991 über die kulturellen Institutionen des Staates (KISG);

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

gestützt auf das Dekret vom 6. Februar 2018 über einen Verpflichtungskredit für den Aus- und Umbau der Kantons- und Universitätsbibliothek Freiburg (ASF 2018_009);

nach Einsicht in die Botschaft 2023-DIME-102 des Staatsrats vom 9. Januar 2024;

auf Antrag dieser Behörde,

beschliesst:

I.

Art. 1

¹ Für den Aus- und Umbau der Kantons- und Universitätsbibliothek Freiburg wird bei der Finanzverwaltung ein Zusatzkredit von 37'996'972 Franken zum Kredit des Grossen Rats vom 6. Februar 2018 ([ASF 2018_009](#)) eröffnet.

Art. 2

¹ Die erforderlichen Zahlungskredite werden unter der Kostenstelle BCUN-i-201-001 in die Jahresvoranschläge der Kantons- und Universitätsbibliothek Freiburg für die Jahre 2023 bis 2027 eingetragen und gemäss dem Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates verwendet.

Art. 3

¹ Die Schätzung der Gesamtkosten beruht auf dem Stand des Schweizerischen Baupreisindex (SBI) von 110,6 Punkten am 1. April 2022 für die Kategorie «Bau von Verwaltungsgebäuden – Mittelland» (Basis Oktober 2015 = 100 Pkt.).

² Die Kosten für diese Arbeiten werden erhöht oder herabgesetzt entsprechend:

- a) der Entwicklung des oben erwähnten Baupreisindex zwischen der Ausarbeitung des Kostenvoranschlags und der Einreichung der Offerte;
- b) den offiziellen Preiserhöhungen oder -senkungen, die zwischen der Einreichung der Offerte und der Ausführung der Arbeiten eintreten.

Art. 4

¹ Die Ausgaben gemäss Artikel 1 werden in der Staatsbilanz aktiviert und nach Artikel 27 des Gesetzes über den Finanzhaushalt des Staates abgeschrieben.

II.

Keine Änderung von Erlassen in diesem Abschnitt.

III.

Keine Aufhebung von Erlassen in diesem Abschnitt.

IV.

Dieses Dekret untersteht dem fakultativen Finanzreferendum.

Es tritt mit der Promulgierung in Kraft.



Message 2023-DIME-102

9 janvier 2024

Crédit additionnel en vue de l'agrandissement et de la restructuration de la Bibliothèque cantonale et universitaire de Fribourg

Nous avons l'honneur de vous soumettre le message accompagnant le projet de décret relatif à l'octroi d'un crédit additionnel de 37 996 972 francs pour poursuivre les travaux d'agrandissement et de restructuration de la Bibliothèque cantonale et universitaire de Fribourg (BCU-Centrale). Ce crédit additionnel s'explique d'une part par le fait que la substance historique à conserver est moins bonne que prévu et que des montants et réserves trop faibles ont été prévues à cet effet dans le budget initial, et d'autre part, par des déménagements imprévus et conséquents pour le matériel et les livres de la BCU.

Table des matières

1	Introduction	2
2	Etat d'avancement du chantier	2
3	Contexte et chronologie de l'évolution des coûts	3
3.1	Rapport de l'audit sur les surcoûts	4
3.2	Rapport de l'Inspection des finances (IF)	4
3.3	Démarches du Service des bâtiments pour la conduite du projet	5
4	Présentation des coûts supplémentaires	5
5	Evolution des coûts	7
5.1	Frais annexes – impact des déménagements urgents	7
5.2	Devis général	7
6	Calendrier	8
7	Referendum	9
8	Conclusion	9

1 Introduction

En date du 31 août 2017, le Grand Conseil a octroyé un crédit d'engagement de 60 000 000 francs (pour un coût global estimé alors à 79 000 000 francs) en vue de l'agrandissement et de la restructuration de la Bibliothèque cantonale et universitaire (BCU-Centrale ci-après la BCU) (ROF 2018_009). Le crédit a été accepté à plus de 80 % en votation populaire le 10 juin 2018.

En cours depuis janvier 2021, les travaux d'agrandissement et de restructuration de la BCU se termineront au deuxième semestre 2025, avec une ouverture au public prévue à la rentrée académique de 2026. Cependant, le crédit d'engagement s'avère insuffisant pour répondre aux impondérables qui se présentent durant les travaux et pour garantir la qualité d'un tel ouvrage. Afin de terminer les travaux et assurer les volets fonctionnels et techniques du futur bâtiment, un crédit additionnel est nécessaire.

2 Etat d'avancement du chantier

Déposée en mai 2018, la demande d'autorisation de construire a abouti en janvier 2021, conditionnée d'un dossier de charges au permis conséquent. Sur le site de la BCU, les travaux préliminaires de démontage, désamiantage et sondage ont été effectués de février à septembre 2021. Vu l'impossibilité d'intervenir sur le bâtiment pendant son exploitation, une majorité des sondages n'ont pas pu se faire avant pour des raisons d'accessibilité et de risques pour la santé liés à la forte présence d'amiante. De ce fait, certains aléas, comme des instabilités structurelles ou des façades dévoilant une molasse dégradée, ne sont apparus qu'en phase de travaux (v. explications détaillées dans les chapitres suivants du message).

En 2020, le Conseil d'Etat décidait de déménager l'entier du stockage de la BCU, notamment au vu du risque d'effondrement des dalles existantes des magasins de stockage des livres du bâtiment de 1910 (MG) et pour pouvoir débiter le chantier. Le réaménagement de deux halles industrielles dans la zone de la Maillarde à Romont (propriété de l'Etat de Fribourg) a été réalisé en urgence pour accueillir dès octobre 2019 le stockage provisoire des livres sur une surface de 2800 m² de double hauteur soit 5600 m² de stockage dont une réserve de place pour 5 années (BCU-Romont). Ces lieux ont été adaptés et la BCU-ROM a été entièrement meublée (étagères de stockage qui seront en principe récupérées dans le futur Centre de stockage interinstitutionnel cantonal (SIC) à Givisiez pour les autres institutions). Ces travaux sont devenus impératifs après l'abandon par le Conseil d'Etat en octobre 2018 du projet du SIC sur le site de Domdidier pour permettre le développement industriel de la parcelle prévue avec de nombreux emplois à la clef. Pratiquement tous les travaux de déménagements ont été confiés à une entreprise spécialisée avec du personnel de la BCU pour l'encadrer. Concernant cette période transitoire, les locaux de la BCU-Beauregard, déjà loués depuis 2001, ont été adaptés pour les services au public et des locaux à la BCU-Polytype ont été loués pour y installer les bureaux de près de 70 collaborateurs/-trices.

Les travaux de terrassements et les travaux spéciaux ont démarré en janvier 2022 pour s'achever en novembre. Les phases de construction des structures en béton au-dessus des radiers s'échelonnent depuis l'automne 2022.

La construction a atteint le niveau du terrain à l'été 2023. Depuis lors, la construction des étages extérieurs qui déterminera l'emprise définitive au bâtiment a suivi et les travaux de second œuvre puis les finitions et la préparation de la mise en exploitation auront lieu jusqu'en 2026.

3 Contexte et chronologie de l'évolution des coûts

Pour rappel, le crédit d'engagement octroyé par le Grand Conseil le 31 août 2017 se composait de la manière suivante :

Coût total (bâtiment et frais annexes)	79 000 000
Crédit d'étude accordé par le Grand Conseil le 8 avril 2014	-4 000 000
Montant des subventions fédérales estimées sur la base de l'avant-projet	-15 000 000
Crédit d'engagement	60 000 000

Ces chiffres avaient été articulés sur la base d'un devis général. Celui-ci se présentait comme suit :

0 Terrain	0
1 Travaux préparatoires	4 200 000
2 Bâtiment	61 720 000
3 Equipements d'exploitation	2 510 000
4 Aménagements extérieurs	600 000
5 Frais secondaires	4 660 000
6 Mobilier	2 310 000
Total bâtiment ±10 %	76 000 000

En outre, les frais annexes sont budgétés comme suit :

Frais de déménagement des livres (part de stockage transitoire)	760 000
Frais déménagement du personnel, des bureaux et des machines	250 000
Réfection qualitative aux abords du bâtiment	450 000
Autres frais annexes, exceptionnels ou imprévus*	1 540 000
Total	3 000 000

* soit 2 % du coût prévisionnel du bâtiment

L'interruption des études à plusieurs reprises en raison d'oppositions et de discussions complexes avec les voisins ainsi que des changements parmi les personnes clefs du projet au niveau du Maître de l'ouvrage au Service des bâtiments (SBat) et des mandataires responsables des coûts ont eu pour conséquences des difficultés dans le traçage des décisions liées au calcul du devis général. Avec la nouvelle méthode dont le cadre est déterminé par l'Ordonnance sur les projets immobiliers importants de l'Etat et sur la Commission d'examen des projets immobiliers de l'Etat (OPIC) adoptée par le Conseil d'Etat à la fin 2021, les crédits nécessaires seront désormais déterminés au moment où au moins 70 pour cent de toutes les offres auront été présentées – ce qui engendre des montants plus réalistes qu'avec l'ancienne méthode notamment pour des bâtiments historiques en mauvais état.

Ainsi, il a fallu vider entièrement la BCU pour débiter les travaux en janvier 2021 et, en raison des problèmes de sécurité (risque d'effondrement des dalles des magasins de stockage), le Conseil d'Etat s'est vu contraint de trouver urgemment une solution de stockage provisoire des livres à Romont (BCU-ROM) sur le site de la Maillarde, qui est depuis devenu propriété de l'Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF). Les déménagements ont eu lieu en 2020 avec une réserve d'espace de stockage pour 5 ans.

Pour la BCU, des dépassements des coûts par rapport aux montants estimés au devis général étaient vraisemblables. En février 2022, la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (ci-après DIME) a mandaté une société externe pour effectuer un audit du projet et du suivi des coûts et demandé le préavis de la Commission des finances et de gestion du Grand Conseil (CFG). L'Inspection cantonale des finances (IF) a également procédé à un examen. Le rapport d'audit de la société externe et le rapport de l'IF ont été présentés

le 10 novembre 2022 à la Commission de bâtisse (ci-après COBA) puis à la Commission des finances et de gestion (ci-après CFG) du Grand Conseil. Une synthèse des conclusions du rapport d'audit est présentée ci-après.

Concernant les subventions fédérales, le montant de 15 millions n'est pas modifié en lien avec les surcoûts car il s'agit d'une subvention qui se base sur un forfait aux m² lesquels n'ont pas augmenté.

Aujourd'hui, il est nécessaire de recourir à un crédit additionnel pour permettre le financement complet des travaux.

3.1 Rapport de l'audit sur les surcoûts

En collaboration avec l'IF, un auditeur externe a été mandaté pour reprendre l'historique du projet et clarifier les raisons ayant mené aux surcoûts. Dans son rapport, l'auditeur relève deux phases-clés ayant joué un rôle important dans l'organisation du projet.

La première phase précède le concours d'architecture de 2009/2010, époque à laquelle aucune détermination sur le foncier respectivement la propriété foncière n'avait pu être établie. Élément majeur pour le développement du projet, le cadre géographique initial a été réduit et a nécessité la révision du projet « à la baisse », en raison de l'impossibilité d'acquérir une parcelle voisine pour le projet comme prévu lors du concours d'architecture. La seconde phase est celle d'avant-projet (2014–15), à l'issue de laquelle le montant du budget a été réduit de 83 000 000 à 75 000 000 francs, malgré les modifications de projet pour combler les surfaces perdues avec, notamment, l'ajout d'un étage et la construction en limite de parcelle. Les mandataires n'ont alors pas fait preuve d'une communication claire et d'un devoir d'avis suffisant envers le maître d'ouvrage. Sur le plan de la gestion des risques, aucune étude n'a été établie ni mesure mise en place pour pallier d'éventuels risques encourus.

Pour structurer son analyse, l'auditeur a catégorisé les différents surcoûts. Il a fait la distinction entre ce qui aurait pu être évité ou identifié au moment de l'établissement du devis général en 2017, ce qui était difficilement identifiable à ce moment-là et ce qui ne pouvait pas être identifié. De manière globale, les coûts additionnels sont constitués de travaux supplémentaires, de provisions pour risque et de réserves supplémentaires.

Du côté du mandataire architecte, exerçant en tant que direction générale du projet (DGP), des sources de risques ont également été relevées sur les plans de la communication et des prestations. En tant que DGP, il doit se référer aux devoirs de diligence et de mise en garde envers le maître d'ouvrage. L'impossibilité de maintenir le coût d'ouvrage n'a pas été suffisamment clarifiée et communiquée dès les premiers devis estimatifs, tout comme la nécessaire révision du programme du projet. Dans leur message accompagnant le devis estimatif du 23 octobre 2015 accepté par le MO, les architectes affirmaient respecter le montant plafond « sans toucher la substance du projet, ni son fonctionnement, (...) grâce aux optimisations de projet ».

L'auditeur relève la constitution d'une « réserve absolument insuffisante dans le devis général » ainsi que des « choix discutables quant à l'attribution de travaux à certains CFC », qui pourraient être la source de la difficulté de comparaison des ratios francs/m² avec d'autres projets.

Etant donné la complexité du chantier qui n'est pas encore complètement maîtrisée, l'auditeur conseille fortement de considérer une réserve importante afin de couvrir les risques encore non-identifiés et d'éviter une seconde demande de crédit additionnel.

3.2 Rapport de l'Inspection des finances (IF)

Parallèlement à l'audit externe, l'IF a effectué une analyse de situation. Sa révision a été menée entre mars et septembre 2022. Elle a estimé un coût final de l'ouvrage à 114 400 000 francs, comprenant un montant de 6 930 000 francs pour des déménagements urgents, alors que le devis général était estimé à 79 000 000 francs, soit une différence de 35 400 000 francs. Dans son rapport, l'IF met en évidence « l'absence de véritable plan de continuité des projets lors de départs d'architectes cantonaux ou de chefs de projets » et le manque de clarté dans la répartition des responsabilités entre le maître de l'ouvrage et ses mandataires. Les projets d'une telle envergure doivent faire l'objet notamment de processus établis, d'analyses des risques, de livrables standardisés, ce pour chaque étape clé. L'IF relève que les coûts présentés correspondent aux coûts du projet, et que les surcoûts découlent de travaux liés à des prestations supplémentaires, à la prise en compte de frais de déménagement extraordinaires et à la constitution d'une nouvelle réserve pour divers et imprévus.

Les recommandations de l'IF sont classées en trois niveaux d'importance – haute, moyenne et basse – tenant principalement compte du facteur de risque sous-jacent. Les recommandations d'importance majeure concernent :

- > La mise en place d'un plan de continuité.
- > La clarification des responsabilités entre maître d'ouvrage et mandataires.
- > La prise en compte des risques financiers dans les projections des coûts.
- > L'établissement d'une documentation standardisée pour la gestion de projet.

L'IF enjoint en particulier au SBat d'établir un manuel de projet intégrant ses recommandations, qui ferait office de document de référence en apportant une démarche standardisée pour la mise en œuvre des prestations et pour la communication au sein des organes de projets.

3.3 Démarches du Service des bâtiments pour la conduite du projet

Pour répondre à ces recommandations, le SBat a pris les mesures suivantes :

- > définition plus précise des responsabilités des acteurs au sein du projet. Mensuellement, un groupe de travail, composé de représentants des utilisateurs, des mandataires et du maître d'ouvrage examine l'avancement du projet en interrogeant la qualité (répondre aux besoins de l'usage), les coûts et les délais ;
- > instauration d'une gestion des risques identifiant les mesures nécessaires à prendre pour restreindre les impacts sur les coûts et les délais ;
- > mise en place d'un livrable « Rapport suivi de chantier » monitorant l'avancement de la réalisation et la gestion des coûts à l'attention de la Commission de bâtisse ;
- > élaboration d'un manuel de projet clarifiant non seulement les procédures étatiques mais aussi l'organisation des parties prenantes.

4 Présentation des coûts supplémentaires

Pour faciliter leur compréhension, les surcoûts ont été regroupés en chapitres. Les montants ci-dessous s'inscrivent dans le cadre de l'audit et incluent la TVA. Le total s'élève à 37 996 972 francs.

Type de coûts supplémentaires	Montant	Explications
Sous-estimation du devis général	3 739 000	Les premières offres pour les travaux de gros œuvre se sont révélées supérieures aux montants budgétisés, entraînant non seulement la consommation des postes accordés pour les travaux techniques (CVSE) mais aussi la consommation de la plus grande partie de la réserve du devis. Ce montant sera dédié à la reconstitution de la réserve initiale, répondant ainsi aux recommandations de l'IF.
Entretien	1 461 000	Il s'agit de la rénovation des façades en pierre naturelle et des travaux en toiture du corps central et des ailes Est et Ouest de l'édifice. Ces travaux ont été planifiés antérieurement et donc indépendamment du projet d'extension et de réfection de la BCU. Afin d'optimiser les interventions, ces travaux ont été intégrés au projet.
Adaptations du projet	1 357 000	Des adaptations sont nécessaires pour assurer le contrôle des accès intérieurs ainsi que pour les infrastructures informatiques qui connaissent une évolution des standards et une augmentation importante du coût du matériel. Leurs fournitures ont augmenté en moyenne de 15 % depuis 2017.
Exigences du chantier	3 654 000	Se situant dans un cadre urbain dense, le projet d'extension de la BCU se réalise sur une parcelle exiguë. Ces conditions complexes occasionnent des frais d'installation et d'aménagement de chantier qui sont difficilement anticipables : <ul style="list-style-type: none">> Un concept de sûreté plus soutenu aux abords du chantier a été mis en place.

Type de coûts supplémentaires	Montant	Explications
		<ul style="list-style-type: none"> > la mise en place d'une seconde grue sur portique s'est avérée indispensable afin d'assurer les flux des piétons, des véhicules, des transports publics TPF mais aussi l'accès du chantier aux poids lourds. > D'autre part, et en accord avec le Service des biens culturels (SBC), l'avancement du chantier a mis en évidence l'importance de réaliser une rénovation plus conséquente sur le patrimoine existant, comme les façades ou la verrière de la salle de lecture.
Exigences du voisinage	1 484 000	Afin de réduire l'impact sur la parcelle voisine et au vu des résultats de la fouille, le projet a opté pour une réalisation d'enceinte de fouille en parois moulée représentant une plus-value. Par ailleurs, la construction en limite de propriété occasionne des prestations plus complexes et donc onéreuses.
Développement durable – label SNBS	1 364 000	Afin que la BCU réponde au mieux aux contraintes environnementales actuelles, le projet a renforcé non seulement les questions thermiques de l'enveloppe du bâtiment, mais aussi les conditions intérieures (ventilation, acoustique, etc)
Modifications des travaux selon les contraintes imprévues de l'existant	10 867 000	Les travaux de transformation initialement prévus se sont fortement complexifiés car: <ul style="list-style-type: none"> > La phase de démolition a dévoilé des particularités structurelles nécessitant des renforcements des bâtiments existants de 1910 comme les dalles ou les façades ; > Le terrassement quant à lui, a montré un terrain peu stable ; > La mise à nu des façades a présenté une molasse abimée.
Gestion des risques prévisibles	7 994 000	Malgré l'engagement des travaux et la connaissance du site, la réalisation de la BCU présente encore un niveau de complexité élevé non seulement par son contexte urbain mais aussi par son enjeu patrimonial. L'intrication du site oblige des interventions provisoires pour réaliser le projet par phases intermédiaires selon les parties d'ouvrages. Par ailleurs, le raccord entre l'édifice existant et la nouvelle extension est un enjeu pouvant réserver aussi des imprévus. De plus, l'avancement des travaux révèlent des faiblesses structurelles des parties d'ouvrages existantes nécessitant des interventions majeures pour y remédier. Ce risque s'atténuera au printemps 2024, à la fin du gros-œuvre. Les travaux suivants celui-ci comportent encore des enjeux et des risques importants qui justifient la constitution d'une réserve conséquente. Dès lors, en se basant sur la norme SIA 115 ¹ , une précision de chiffrage est intégrée sur l'ensemble du devis afin de pouvoir les gérer.
Déménagement urgent (frais annexes)	6 076 972	Le déménagement à Romont en 2019 et 2020 a dû être réalisé dans l'urgence sans pouvoir respecter l'ordre logique de stockage. D'autre part, une contrainte importante a dû être respectée pour les étagères mobiles de double hauteur impliquant une répartition uniforme des poids des livres entre l'étage du rez-de-chaussée et le 1 ^{er} étage, tout en tenant compte de la réserve de 5 ans pour les accroissements. Ce montant comprend les travaux d'adaptation de la BCU-Beauregard et de la BCU-Polytype y compris les déménagements.
TOTAL TTC	37 996 972	

Le montant total ci-dessus, toutes taxes comprises est calculé sur le taux de TVA de 7,7 %. Le devis n'anticipe pas l'augmentation de la TVA de 0,4 % qui sera effective dès le 1^{er} janvier 2024.

¹ La norme SIA 115 traite des coûts dans le bâtiment et spécifie les différentes particularités relatives aux chiffrages.

5 Evolution des coûts

Pour rappel, en se référant au chapitre 3 de ce message, le montant du crédit d'engagement initial octroyé est de 79 000 000 francs qui était réparti de la sorte :

Frais annexes	3 000 000
Devis général du projet en 2017	76 000 000

5.1 Frais annexes – impact des déménagements urgents

Les frais annexes ne font pas partie du devis général et sont par conséquent présentés séparément. Le tableau suivant présente le devis de référence de 2017, les coûts additionnels (selon frais effectifs) et le total sous la forme d'un devis révisé.

Pour répondre rapidement à la question de la sécurité, ce dépassement a été financé par le crédit d'engagement de 2017 ; le crédit additionnel vient ainsi régulariser la situation. Pour information, il est prévu que l'emménagement de la BCU (retour sur le site central et au SIC) sera financé par un crédit d'engagement pour préparer, déménager et stocker provisoirement, ainsi que déménager, stocker et sauvegarder définitivement les collections patrimoniales et universitaires de l'Etat de Fribourg, lequel sera présenté au Grand Conseil tout prochainement.

Frais annexes	Devis de réf. 2017 Indice Oct 2017 : 97,5	Répartition du crédit additionnel 2023	Devis révisé, intégrant le crédit additionnel
Frais de déménagement des livres (part de stockage transitoire) et frais de déménagement du personnel des bureaux et des machines	1 010 000	121 235	1 131 235
Réaffectation et adaptation nouveaux locaux transitoires (Romont, Polytype, Beauregard), y compris achat étagères mobiles		5 955 737	5 955 737
Réfection qualitative aux abords du bâtiment	450 000	0	450 000
Autres frais annexes, exceptionnels ou imprévus	1 540 000	0	1 540 000
Total	3 000 000	6 076 972	9 076 972

5.2 Devis général

Le tableau suivant présente l'évolution du devis général du projet de 2017 au devis actualisé d'avril 2022, comprenant les positions du crédit additionnel (à l'exception des frais annexes)².

CFC Travaux	Devis de réf. 2017 indice oct. 2017 : 97,5	Répartition du crédit additionnel 2023 indice avril 2022 : 110,6	Devis révisé, intégrant le crédit additionnel
1 Travaux préparatoires	4 200 000	313 000	4 513 000
2 Bâtiments	61 720 000	17 443 000	61 720 000
3 Equipements exploitation	2 510 000	645 000	3 155 000
4 Aménagements extérieurs	600 000	272 000	872 000

² Les montants sont arrondis à la centaine de milliers de francs

CFC	Travaux	Devis de réf. 2017 indice oct. 2017 : 97,5	Répartition du crédit additionnel 2023 indice avril 2022 : 110,6	Devis révisé, intégrant le crédit additionnel
5	Frais secondaires	4 660 000	13 100 000	17 760 000
9	Mobiliers et décorations	2 310 000	147 000	2 457 000
Total TTC		76 000 000	31 920 000	107 920 000

Afin de mettre en relation les coûts supplémentaires du crédit additionnel et la répartition des montants par CFC, le tableau ci-dessous expose les attributions.

Se référant à l'audit mené en 2022, le coût des travaux est basé sur des estimations à l'indice des prix de la construction de l'Espace Mittelland d'avril 2022 pour la construction de bâtiments administratifs.

Indice de référence du coût des travaux : 110,6 (base de référence octobre 2015 = 100).

CFC	Montants	Motifs
1	313 000	Adaptation des installations de chantiers Monitoring des bâtiments avoisinants
2	17 443 000	Travaux bâtiment selon le descriptif du point 4
3	645 000	Mise à jour du concept de contrôle d'accès et de sécurité
4	272 000	Aménagements extérieurs aux abords du chantier pour assurer la sécurité des passants et remplacements d'arbres abattus pour l'installation de chantier
5	13 100 000	Agents de sécurité pour la période du chantier Prestation de AMO Provision gestion des risques de la réalisation selon descriptif du point 4 Reconstitution de la réserve initiale Palier au changement de TVA
9	147 000	Restauration du lustre d'entrée de bâtiment central et des luminaires de la rotonde Adaptation du desk d'accueil
TOTAL	31 920 000	TTC (TVA à 7,7 %)

Bien que l'achèvement du gros-œuvre approche, la part des réserves présente un montant important. L'analyse de la gestion des risques a révélé des travaux où les causes et les conséquences pourraient être majeures. Par mesure préventive, le SBat a opté de retenir le 100 % des réserves préconisées par le mandataire.

Ces réserves ne devraient toutefois pas être perçues comme un chèque en blanc à la dépense. Une directive d'application de l'OPIC conforme aux nouvelles règles et tenant compte des spécificités du projet BCU définira les compétences pour leur gestion et leur libération, en veillant notamment à ce que tout changement de projet soit soumis à l'autorité politique compétente.

6 Calendrier

L'objectif du planning initial reste inchangé, avec une remise d'ouvrage planifiée à la fin du deuxième semestre 2025. De ce fait, les utilisateurs emménageront dès janvier 2026 ; l'ouverture au public est programmée pour la rentrée académique, à la fin de l'été 2026.

Toutefois, le crédit d'engagement est devenu insuffisant dès mars 2023 en rapport aux engagements nouvellement contractés. L'octroi du crédit additionnel permettra de financer les coûts engagés, de poursuivre et finir les travaux en bonne et due forme et sans retard.

7 Referendum

Le crédit additionnel demandé ne dépasse pas la limite prévue par l'article 45 de la Constitution du canton de Fribourg (1 % du total des dépenses des derniers comptes de l'Etat, soit 47 455 818 francs selon l'ordonnance RSF 612.21) et ne devra par conséquent pas être soumis au référendum financier obligatoire. Il dépasse la limite prévue à l'article 46 de la Constitution (¼ % des dépenses des derniers comptes, soit 11 863 954 francs) et est, par conséquent, soumis au référendum financier facultatif.

8 Conclusion

Se référant aux éléments ci-dessus, le Conseil d'Etat demande au Grand Conseil l'octroi d'un crédit additionnel de 37 996 972 francs pour poursuivre les travaux d'agrandissement et de restructuration de la Bibliothèque cantonale et universitaire (BCU), à Fribourg et pour financer les déménagements urgents réalisés entre 2019 et 2020.

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'euro-compatibilité.



Botschaft 2023-DIME-102

9. Januar 2024

Zusatzkredit für den Aus- und Umbau der Kantons- und Universitätsbibliothek Freiburg

Wir unterbreiten Ihnen die Botschaft zum Dekretsentwurf über einen Zusatzkredit von 37 996 972 Franken zur Fortsetzung der Arbeiten für den Aus- und Umbau der Kantons- und Universitätsbibliothek Freiburg (KUB-Zentrale). Dieser Zusatzkredit ist einerseits nötig, weil die zu erhaltende historische Bausubstanz in einem schlechteren Zustand ist als angenommen und die dafür ursprünglich budgetierten Mittel und Reserven nicht ausreichen, und andererseits wegen der unvorhergesehenen und bedeutenden Umzüge des Materials und der Bücher der KUB.

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
2	Stand der Arbeiten	2
3	Hintergrund und Chronologie der Kostenentwicklung	3
3.1	Prüfbericht zu den Mehrkosten	4
3.2	Bericht des Finanzinspektorats (FI)	4
3.3	Vorgehen des Hochbauamts bei der Projektleitung	5
4	Darstellung der zusätzlichen Kosten	5
5	Entwicklung der Kosten	7
5.1	Baunebenkosten – Auswirkungen der dringenden Umzüge	7
5.2	Kostenvoranschlag	8
6	Zeitplan	9
7	Referendum	9
8	Schlussfolgerungen	9

1 Einleitung

Am 31. August 2017 bewilligte der Grosse Rat einen Verpflichtungskredit von 60 000 000 Franken für den Aus- und Umbau der Kantons- und Universitätsbibliothek (KUB), dessen Gesamtkosten damals auf 79 000 000 Franken geschätzt wurden (ASF 2018_009). Der Kredit wurde am 10. Juni 2018 vom Stimmvolk mit über 80 % angenommen.

Die seit Januar 2021 laufenden Aus- und Umbauarbeiten bei der KUB werden gemäss Planung in der zweiten Hälfte des Jahres 2025 abgeschlossen sein, um das Gebäude zu Beginn des akademischen Jahres 2026 für das Publikum öffnen zu können. Inzwischen hat sich jedoch gezeigt, dass der 2017 gesprochene Verpflichtungskredit nicht ausreicht, um den Unwägbarkeiten während der Bauarbeiten Rechnung zu tragen und die Qualität des Bauwerks zu gewährleisten. Um die Arbeiten abzuschliessen und die funktionalen und technischen Aspekte des künftigen Gebäudes sicherstellen zu können, ist somit ein Zusatzkredit erforderlich.

2 Stand der Arbeiten

Das im Mai 2018 eingereichte Baubewilligungsgesuch wurde mit einem umfangreichen Dossier im Januar 2021 erfolgreich abgeschlossen. Am Standort der KUB wurden die Vorarbeiten für die Demontage, Asbestsanierung und Sondierung von Februar bis September 2021 durchgeführt. Aus Gründen der Zugänglichkeit und der Gesundheitsrisiken im Zusammenhang mit dem hohen Asbestgehalt war es nicht möglich, während des Betriebs am Gebäude zu arbeiten, sodass es für die meisten Sondierungen nicht möglich gewesen war, sie schon vor den eigentlichen Bauarbeiten durchzuführen. Deshalb wurden gewisse Risiken wie strukturelle Instabilitäten oder Fassaden mit Molasseabfall erst während der Bauphase entdeckt (siehe detaillierte Erläuterungen in den folgenden Kapiteln der Botschaft).

2020 beschloss der Staatsrat, den gesamten Lagerbestand der KUB umzuziehen, insbesondere wegen des Einsturzrisikos der Decken der alten Magazine im Gebäude von 1910 (MG), und um mit dem Bau beginnen zu können. Der Umbau zweier Industriehallen in der Zone La Maillarde in Romont (Eigentum des Staats Freiburg) wurde im Eilverfahren in Angriff genommen, um ab Oktober 2019 die provisorische Lagerung der Bücher auf einer Fläche von 2800 m² mit doppelter Höhe – 5600 m² Lagerfläche einschliesslich einer Reserve für 5 Jahre – zu ermöglichen (KUB-Romont). Diese Räumlichkeiten wurden angepasst und die KUB-Romont wurde vollständig möbliert (Lagerregale, die in der Folge für die anderen Institutionen im künftigen interinstitutionellen kantonalen Lager für Kulturgüter [SIC] in Givisiez wiederverwendet werden sollen). Diese Arbeiten waren unumgänglich geworden, nachdem der Staatsrat im Oktober 2018 das SIC-Projekt am Standort Domdidier aufgegeben hatte, um die industrielle Entwicklung der vorgesehenen Parzelle mit zahlreichen Arbeitsplätzen zu ermöglichen. Fast alle Umzugsarbeiten wurden an ein spezialisiertes Unternehmen unter der Leitung von KUB-Mitarbeitenden vergeben. Für die Übergangszeit wurden die Räumlichkeiten der KUB-Beauregard, die bereits seit 2001 gemietet waren, mit Blick auf die Dienstleistungen für das Publikum angepasst und Räumlichkeiten in der KUB-Polytyp gemietet, um dort die Büros für knapp 70 Mitarbeitende einzurichten.

Die Erd- und die Spezialarbeiten dauerten von Januar bis November 2022. Die Bauphasen für die Betonkonstruktionen über den Fundamenten begannen im Herbst 2022.

Im Sommer 2023 erreichten die Arbeiten das bestehende Terrain. Seitdem wird mit dem Bau der Aussengeschosse begonnen, die die Gebäudefläche bestimmen werden, bevor mit den Ausbau- und Fertigstellungsarbeiten und den Vorbereitungen für die geplante Inbetriebnahme im Jahr 2026 begonnen wird.

3 Hintergrund und Chronologie der Kostenentwicklung

Zur Erinnerung: Der vom Grossen Rat am 31. August 2017 bewilligte Verpflichtungskredit setzte sich wie folgt zusammen:

Gesamtkosten (Gebäude und Baunebenkosten)	79 000 000
Projektierungskredit vom 8. März 2014	-4 000 000
Bundessubventionen, geschätzt auf Basis des Vorprojekts	-15 000 000
Verpflichtungskredit	60 000 000

Grundlage für diese Zahlen war folgender Kostenvoranschlag:

0 Grundstück	0
1 Vorbereitungsarbeiten	4 200 000
2 Gebäude	61 720 000
3 Betriebseinrichtungen	2 510 000
4 Umgebung	600 000
5 Baunebenkosten	4 660 000
6 Mobiliar	2 310 000
Total Gebäude ±10 %	76 000 000

Darüber hinaus wurden folgende Nebenkosten budgetiert:

Bücherumzug (Anteil Zwischenlagerung)	760 000
Kosten Personal-, Büro- und Geräteumzug	250 000
Aufwertung der Umgebung	450 000
Weitere ausserordentliche oder unvorhergesehene Nebenkosten*	1 540 000
Total	3 000 000

* 2 % der voraussichtlichen Gebäudekosten

Die mehrmalige Unterbrechung der Studien aufgrund von Einsprachen und komplexen Diskussionen mit den Nachbarn sowie der Wechsel der für das Projekt verantwortlichen Schlüsselpersonen beim Hochbauamt (HBA) als Bauherrn und bei den für die Kosten verantwortlichen Unternehmern haben zu Schwierigkeiten bei der Nachvollziehbarkeit der Entscheide im Zusammenhang mit der Berechnung des Kostenvoranschlags geführt. Mit der neuen Methode, deren Rahmen durch die vom Staatsrat Ende 2021 verabschiedete Verordnung über die bedeutenden Immobilienvorhaben des Staates und über die Kommission für die Bewertung der Immobilienvorhaben des Staates (ImmoV) bestimmt wird, werden die erforderlichen Kredite künftig erst dann festgelegt, wenn mindestens 70 % aller Angebote vorliegen, was insbesondere bei historischen Gebäuden in schlechtem Zustand zu realistischeren Beträgen führt als mit der alten Methode.

So musste die KUB vollständig geräumt werden, damit die Arbeiten im Januar 2021 beginnen konnten; aufgrund von Sicherheitsproblemen (Einsturzgefahr der Decken der Magazine) sah sich der Staatsrat zudem gezwungen, dringend eine Lösung für die Zwischenlagerung der Bücher in Romont (KUB-Romont) am Standort La Maillarde zu finden, der inzwischen im Eigentum der Kantonalen Anstalt für aktive Bodenpolitik (KAAB) ist. Die Umzüge fanden 2020 mit einer Lagerraumreserve für fünf Jahre statt.

Eine Überschreitung der im Kostenvoranschlag veranschlagten Beträge für die KUB wurde somit wahrscheinlich. Im Februar 2022 beauftragte die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU) eine externe Firma mit der Prüfung des Projekts und der Kostenverfolgung und holte die Stellungnahme der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission des Grossen Rats (FGK) ein. Das Finanzinspektorat (FI) führte ebenfalls eine Prüfung durch. Der Prüfbericht der externen Firma und der Bericht des FI wurden am 10. November 2022 der

Baukommission (BK) und anschliessend der FGK vorgelegt. Im Folgenden werden die Schlussfolgerungen des Prüfberichts zusammengefasst.

Bei den Bundesbeiträgen bleibt der Betrag von 15 Millionen trotz der Mehrkosten unverändert, weil es sich um einen Pauschalbeitrag pro Quadratmeter handelt und die Fläche nicht erhöht wurde.

Heute ist ein Zusatzkredit erforderlich, um die vollständige Finanzierung der Arbeiten zu ermöglichen.

3.1 Prüfbericht zu den Mehrkosten

In Zusammenarbeit mit dem FI wurde ein externer Prüfer für eine Klärung der Projektgeschichte und zur Klärung der Gründe, die zu den Mehrkosten geführt haben, beauftragt. In seinem Bericht weist der Prüfer auf zwei Schlüsselphasen hin, die bei der Organisation des Projekts eine wichtige Rolle gespielt haben.

Die erste Phase geht dem Architekturwettbewerb von 2009/2010 voraus, als die Grundstücks- bzw. Eigentumsfrage noch nicht geklärt war. Ein wichtiges Element für die Entwicklung des Projekts war, dass der ursprüngliche geografische Perimeter reduziert wurde und das Projekt redimensioniert werden musste, weil es nicht möglich war, wie im Architekturwettbewerb vorgesehen ein Nachbargrundstück für das Projekt zu erwerben. Die zweite Phase war die Vorprojektphase (2014/2015), an deren Ende der Voranschlag von 83 000 000 Franken auf 75 000 000 Franken reduziert wurde – trotz der Anpassung des Projekts, um die verlorenen Flächen zu kompensieren, insbesondere durch die Aufstockung um ein Stockwerk und die Bebauung an der Parzellengrenze. In diesem Fall haben es die Planer versäumt, den Bauherrn klar zu informieren und zu beraten. Hinsichtlich des Risikomanagements ist zu sagen, dass keine Studien durchgeführt oder Massnahmen ergriffen wurden, um mögliche Risiken zu vermeiden.

Um seine Analyse zu strukturieren, kategorisierte der Prüfer die verschiedenen Mehrkosten. Dabei unterschied er zwischen dem, was zum Zeitpunkt der Erstellung des Kostenvoranschlags im Jahr 2017 hätte vermieden oder erkannt werden können, was zu diesem Zeitpunkt schwer zu erkennen war und was nicht zu erkennen war. Insgesamt setzen sich die zusätzlichen Kosten aus zusätzlichen Arbeiten, Rückstellungen zur Risikovorsorge und zusätzlichen Reserven zusammen.

So wurden Risikoquellen auf der Kommunikations- und Leistungsebene bei dem für die Gesamtleitung zuständigen Planer, einem Architekturbüro, identifiziert, der in dieser Funktion eine Sorgfalts- und Abmahnungspflicht gegenüber dem Bauherrn hatte. Die Unmöglichkeit, die Baukosten einzuhalten, wurde in den ersten Kostenschätzungen nicht ausreichend geklärt und kommuniziert, ebenso wenig wie die Notwendigkeit, das Projektprogramm zu überarbeiten. In seinem Kommentar zur Kostenschätzung vom 23. Oktober 2015, die vom Bauherrn genehmigt wurde, zeigte sich der Planer überzeugt, dass er den Kostenrahmen dank Projektoptimierungen würde einhalten können, ohne die Substanz des Projekts oder seine Funktionsfähigkeit anzutasten.

Der Prüfer bemängelt auch die Bildung einer absolut unzureichenden Reserve im Kostenvoranschlag sowie fragwürdige Entscheidungen bezüglich der Einordnung der Arbeiten nach BKP, was die Schwierigkeit erklären könnte, die Kennzahl Franken/m² mit anderen Projekten zu vergleichen.

Angesichts der Komplexität der Baustelle, die noch nicht vollständig beherrscht wird, rät der Prüfer dringend dazu, eine bedeutende Reserve vorzusehen, um noch nicht identifizierte Risiken abzudecken und einen zweiten Antrag auf Zusatzkredit zu vermeiden.

3.2 Bericht des Finanzinspektorats (FI)

Parallel zum externen Audit führte das FI zwischen März und September 2022 eine Situationsanalyse durch. Darin werden die Endkosten des Bauwerks auf 114 400 000 Franken, beinhaltend auch einen Betrag in Höhe von 6 930 000 Franken für die dringenden Umzüge, geschätzt, während der Kostenvoranschlag 79 000 000 Franken betrug, was einer Differenz von 35 400 000 Franken entspricht. Das FI hebt in seinem Bericht das Fehlen eines Kontinuitätsplans für das Projekt im Falle des Ausscheidens des Kantonsarchitekten oder eines Projektleiters und die unklare Aufteilung der Verantwortlichkeiten zwischen dem Bauherrn und den Auftragnehmern hervor. Projekte dieser Grössenordnung müssen insbesondere Gegenstand von festgelegten Prozessen, Risikoanalysen und standardisierten Arbeitsergebnisse für jede Schlüsselphase sein. Weiter stellt das FI fest, dass die ausgewiesenen

Kosten den Projektkosten entsprechen und die Mehrkosten auf zusätzliche Leistungen, ausserordentliche Umzugskosten und die Bildung einer neuen Reserve für Verschiedenes und Unvorhergesehenes zurückzuführen sind.

Die Empfehlungen der FI werden in drei Wichtigkeitsstufen eingeteilt – hoch, mittel, niedrig. Dabei wird hauptsächlich der zugrunde liegende Risikofaktor berücksichtigt. Die wichtigsten Empfehlungen lauten:

- > Erstellung eines Kontinuitätsplans;
- > Klärung der Verantwortlichkeiten zwischen Bauherrn und Auftragnehmern;
- > Berücksichtigung finanzieller Risiken bei den Kostenprojektionen;
- > Erstellung einer standardisierten Dokumentation für das Projektmanagement.

Insbesondere forderte das FI das HBA auf, ein Projekthandbuch zu erstellen, das die Empfehlungen der FI enthält und als Referenzdokument dienen soll, indem es einen standardisierten Ansatz für die Umsetzung der Leistungen und die Kommunikation innerhalb der Projektorgane definiert.

3.3 Vorgehen des Hochbauamts bei der Projektleitung

Um diesen Empfehlungen gerecht zu werden, hat das HBA folgende Massnahmen getroffen:

- > genauere Definition der Verantwortlichkeiten der Akteure innerhalb des Projekts; monatlich überprüft eine Arbeitsgruppe, die sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Nutzer, der Auftragnehmer und des Bauherrn zusammensetzt, den Projektfortschritt, indem sie die Qualität (Erfüllung der Nutzungsanforderungen), die Kosten und die Fristen prüft;
- > Einführung eines Risikomanagements, das die Massnahmen bestimmt, die nötig sind, um die Auswirkungen auf die Kosten und Fristen zu begrenzen;
- > Einführung eines Berichts über das Projektmanagement, der den Arbeitsfortschritt und das Kostenmanagement für die Baukommission überwacht;
- > Erstellung eines Projekthandbuchs, das nicht nur die staatlichen Verfahren, sondern auch die Organisation der beteiligten Parteien klärt.

4 Darstellung der zusätzlichen Kosten

Zur besseren Übersicht wurden die Mehrkosten nach Teilbereich aufgeschlüsselt. Die folgenden Beträge sind Teil der Prüfung und schliessen die Mehrwertsteuer ein. Der Gesamtbetrag beläuft sich auf 37 996 972 Franken.

Art der zusätzlichen Kosten	Betrag	Erläuterungen
Unterschätzung der Kosten im Kostenvoranschlag	3 739 000	Die ersten Angebote für die Rohbauarbeiten lagen über den veranschlagten Beträgen, sodass nicht nur die bewilligten Posten für technische Arbeiten (HLKS) in Anspruch genommen werden mussten, sondern auch der grösste Teil der Reserve des Kostenvoranschlags. Der Betrag wird für die Neubildung der ursprünglichen Reserve genutzt werden und entspricht damit den Empfehlungen des FI.
Unterhalt	1 461 000	Es handelt sich dabei um die Sanierung der Natursteinfassaden sowie um Dacharbeiten am Mittelbau und am Ost- und Westflügel des Gebäudes. Diese Arbeiten waren schon vor dem Projekt für den Aus- und Umbau der KUB beschlossen worden. Um diese Arbeiten zu optimieren, wurden sie in das Projekt integriert.
Anpassungen des Projekts	1 357 000	Es sind Anpassungen erforderlich, um die Zugangskontrolle in den Innenräumen zu gewährleisten, sowie für die IT-Infrastruktur, deren Standards sich weiterentwickelt haben und deren Materialkosten stark gestiegen sind, um durchschnittlich 15 % seit 2017.

Art der zusätzlichen Kosten	Betrag	Erläuterungen
Besonderheiten der Baustelle	3 654 000	<p>Das Projekt zur Erweiterung der KUB befindet sich in einem dichten städtischen Umfeld und wird auf einem engen Grundstück realisiert. Solch komplexe Bedingungen verursachen Kosten für die Einrichtung und Gestaltung der Baustelle, die nur schwer vorhersehbar sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Es wurde ein verstärktes Sicherheitskonzept für die Umgebung der Baustelle eingeführt. > Die Einrichtung eines zweiten Portalkrans erwies sich als unerlässlich, um den Fluss der Fussgängerinnen und Fussgänger, der Autos, der TPF-Busse und auch die Zufahrt zur Baustelle für Lastwagen zu gewährleisten. > Andererseits zeigte sich mit dem Fortschritt der Bauarbeiten, dass eine konsequentere Renovierung des bestehenden Kulturerbes, wie der Fassaden oder des Glasdachs des Lesesaals, unerlässlich ist, was auch vom Amt für Kulturgüter (KGA) bestätigt wurde.
Schutz der Nachbarschaft	1 484 000	Um die Auswirkungen auf das Nachbargrundstück zu minimieren, wurde aufgrund der Ausgrabungsergebnisse eine Baugrubenumschliessung mit Schlitzwänden gewählt. Des Weiteren verursacht der Bau an der Grundstücksgrenze komplexere und damit teurere Leistungen.
Nachhaltige Entwicklung – SNBS-Label	1 364 000	Damit die KUB den heutigen Umweltauflagen bestmöglich gerecht wird, wurden im Rahmen des Projekts nicht nur die thermischen Vorgaben für die Gebäudehülle verschärft, sondern auch die Vorgaben für das Gebäudeinnere (Belüftung, Akustik usw.).
Änderungen der Arbeit wegen unvorhergesehener Zwänge des Bestehenden	10 867 000	<p>Die tatsächlichen Umbauarbeiten sind aus den folgenden Gründen erheblich komplexer als ursprünglich gedacht:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Während der Abbruchphase traten strukturelle Besonderheiten hervor, die eine Verstärkung der bestehenden Gebäude von 1910 (Bodenplatten oder Fassaden) erforderten. > Die Erdarbeiten brachten einen wenig stabilen Boden zum Vorschein. > Die Freilegung der Fassaden offenbarte eine beschädigte Molasse.
Management der bekannten Risiken	7 994 000	<p>Trotz der bereits begonnenen Arbeiten und der Kenntnis des Standorts ist die Realisierung der KUB nicht nur aufgrund der Umgebung, sondern auch aufgrund ihrer Bedeutung als Kulturgut weiterhin sehr komplex. Die Komplexität des Standorts zwingt zu provisorischen Eingriffen, um das Projekt in Zwischentappen je nach Bauteil zu realisieren. Darüber hinaus ist die Verbindung zwischen dem bestehenden Gebäude und der neuen Erweiterung eine Aufgabe, bei der Unvorhergesehenes nicht ausgeschlossen werden kann. Auch zeigten sich im Verlauf der Bauarbeiten strukturelle Schwächen in den bestehenden Bauteilen, die grössere Eingriffe erfordern. Dieses Risiko wird sich im Frühjahr 2024 verringern, wenn die Rohbauarbeiten abgeschlossen sind. Die daran anschliessenden Arbeiten begreifen aber noch grosse Herausforderungen und Risiken ein, was die Bildung einer bedeutenden Reserve rechtfertigt.</p> <p>Daher wird auf der Grundlage der SIA-Norm 115¹ die Genauigkeit der Kalkulation in den gesamten Voranschlag integriert, um damit optimal umgehen zu können.</p>

¹ Die Norm SIA 115 befasst sich mit den Kosten im Hochbau und legt die verschiedenen Besonderheiten in Bezug auf die Kostenermittlung fest.

Art der zusätzlichen Kosten	Betrag	Erläuterungen
Dringender Umzug (Baunebenkosten)	6 076 972	Der Umzug nach Romont in den Jahren 2019 und 2020 musste unter Zeitdruck durchgeführt werden, ohne dass die logische Reihenfolge der Lagerung eingehalten werden konnte. Zudem musste bei den Regalen mit doppelter Höhe eine wichtige Einschränkung beachtet werden: Das Gewicht der Bücher erfordert eine gleichmässige Verteilung zwischen dem Erdgeschoss und dem ersten Stock, unter Berücksichtigung einer Reserve von 5 Jahren für den Zuwachs des Bestands. Der Betrag umfasst die Arbeiten für die Anpassung der KUB-Beauregard und der KUB-Polytyp sowie die Umzüge.
Total inkl. MWST	37 996 972	

Der Gesamtbetrag umfasst die MWST zu einem Satz von 7,7 %. Das heisst, der Kostenvoranschlag nimmt die Erhöhung der Mehrwertsteuer um 0,4 Prozentpunkte, die am 1. Januar 2024 wirksam wird, nicht vorweg.

5 Entwicklung der Kosten

Der ursprünglich bewilligte Verpflichtungskredit betrug 79 000 000 Franken und setzte sich wie folgt zusammen (vgl. Punkt 3):

Baunebenkosten	3 000 000
Kostenvoranschlag für das Projekt im Jahr 2017	76 000 000

5.1 Baunebenkosten – Auswirkungen der dringenden Umzüge

Die Baunebenkosten sind nicht Teil des Kostenvoranschlags und werden daher gesondert ausgewiesen. Die nachstehende Tabelle zeigt den Referenzkostenvoranschlag von 2017, die zusätzlichen Kosten (tatsächliche Kosten) und die Summe in Form eines überarbeiteten Kostenvoranschlags.

Um die Sicherheitsprobleme schnell beheben zu können, wurde diese Überschreitung über den Verpflichtungskredit von 2017 finanziert; mit dem Zusatzkredit wird der ordentliche Zustand wieder hergestellt. Zur Information: Es ist vorgesehen, den Einzug der KUB (Rückkehr an ihren zentralen Standort und SIC) durch einen Verpflichtungskredit für die Vorbereitung, den Umzug und die provisorische Lagerung sowie den Umzug, die Lagerung und Bewahrung der Sonder- und Universitäts-sammlungen des Staates Freiburg an ihrem endgültigen Standort zu finanzieren, der demnächst dem Grossen Rat unterbreitet wird.

Baunebenkosten	Kostenvoranschlag 2017 Index Okt. 2017: 97,5	Zusatzkredit 2023	Überarbeiteter Kostenvoranschlag mit dem Zusatzkredit
Umzug der Bücher (Zwischenlagerung) sowie Personal-, Büro- und Geräteumzug	1 010 000	121 235	1 131 235
Umnutzung und Anpassung neuer Übergangsräume (Romont, Polytyp, Beauregard), inkl. Kauf von Regalen		5 955 737	5 955 737
Aufwertung der Umgebung	450 000	0	450 000
Weitere ausserordentliche oder unvorhergesehene Nebenkosten	1 540 000	0	1 540 000
Total	3 000 000	6 076 972	9 076 972

5.2 Kostenvoranschlag

Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung des Kostenvoranschlags des Projekts von 2017 bis zum aktualisierten Kostenvoranschlag von April 2022, einschliesslich der Positionen des Zusatzkredits (mit Ausnahme der Baunebenkosten).²

BKP	Arbeiten	Kostenvoranschlag 2017 Index Okt. 2017: 97,5	Zusatzkredit 2023 Index April 2022: 110,6	Überarbeiteter Kostenvoranschlag mit dem Zusatzkredit
1	Vorbereitungsarbeiten	4 200 000	313 000	4 513 000
2	Gebäude	61 720 000	17 443 000	61 720 000
3	Betriebseinrichtungen	2 510 000	645 000	3 155 000
4	Umgebung	600 000	272 000	872 000
5	Baunebenkosten	4 660 000	13 100 000	17 760 000
9	Möbel und Dekorationen	2 310 000	147 000	2 457 000
Total inkl. MWST		76 000 000	31 920 000	107 920 000

Um die zusätzlichen Kosten des Zusatzkredits und die Kostenaufschlüsselung nach BKP in Beziehung zu setzen, werden in der folgenden Tabelle die Zuweisungen dargelegt.

Unter Bezugnahme auf die im Jahr 2022 durchgeführte Prüfung gründen die geschätzten Baukosten auf dem Schweizerischen Baupreisindex vom April 2022 für die Kategorie «Bau von Verwaltungsgebäuden– Mittelland».

Referenzindex Baukosten: 110,6 (Basis Oktober 2015 = 100 Pkt.).

BKP	Betrag	Erläuternde Bemerkungen
1	313 000	Anpassung der Baustelleneinrichtungen Monitoring der umliegenden Gebäude
2	17 443 000	Gebäudearbeiten gemäss Beschreibung unter Punkt 4
3	645 000	Aktualisierung des Konzepts für Zugangskontrolle und Sicherheit
4	272 000	Aussenanlagen in der Umgebung der Baustelle, um die Sicherheit von Passanten zu gewährleisten, und Ersatz für Bäume, die für die Baustelleneinrichtung gefällt wurden
5	13 100 000	Sicherheitspersonal für die Zeit der Bauarbeiten BHU-Leistung Rückstellung Management der Verwirklichungsrisiken gemäss Beschreibung unter Punkt 4 Neubildung der ursprünglichen Reserve Ausgleich MWST-Änderung
9	147 000	Restaurierung des Kronleuchters am Eingang des Zentralgebäudes und der Leuchten in der Rotunde Anpassung des Empfangsdesks
TOTAL	31 920 000	Inkl. MWST (7,7 %)

Obwohl die Fertigstellung des Rohbaus immer näher rückt, wurde ein hoher Betrag als Reserve zurückgestellt. Die Analyse des Risikomanagements ergab nämlich, dass es noch Arbeiten gibt, bei denen die Ursachen und Folgen schwerwiegend sein könnten. Als vorsorgliche Massnahme entschied sich der HBA deshalb, die durch den Planer empfohlenen Reserven vollständig beizubehalten.

² Die Beträge wurden auf hunderttausend Franken gerundet

Die Reserven sind jedoch nicht als Blankoscheck für Ausgaben zu verstehen. Eine Richtlinie zur Anwendung der ImmoV, die den neuen Regeln entspricht und die Besonderheiten des KUB-Projekts berücksichtigt, wird die Zuständigkeiten für die Verwaltung und Freigabe dieser Reserven festlegen, wobei insbesondere verlangt werden wird, dass jede Projektänderung der zuständigen politischen Behörde unterbreitet wird.

6 Zeitplan

Das Ziel der ursprünglichen Planung bleibt unverändert und sieht eine Übergabe des Bauwerks am Ende des zweiten Halbjahres 2025 vor. Das heisst, die Nutzer werden ab Januar 2026 einziehen und das Gebäude wird zu Beginn des akademischen Jahres 2026 für das Publikum geöffnet werden.

Allerdings reichte der Verpflichtungskredit seit März 2023 angesichts der neu eingegangenen Verpflichtungen nicht mehr aus. Die Gewährung des Zusatzkredits ermöglicht es, die entstandenen Kosten zu finanzieren und die Arbeiten ordnungsgemäss und ohne Verzögerung bis zu ihrem Abschluss fortzusetzen.

7 Referendum

Der beantragte Zusatzkredit liegt unter dem in Artikel 45 der Verfassung des Kantons Freiburg festgelegten Betrag (1 % der Gesamtausgaben der letzten Staatsrechnung, also 47 455 818 Franken laut Verordnung über die massgebenden Beträge gemäss der letzten Staatsrechnung, SGF 612.21) und untersteht somit nicht dem obligatorischen Finanzreferendum. Er übersteigt hingegen den in Artikel 46 der Kantonsverfassung festgelegten Wert ($\frac{1}{4}$ % der Gesamtausgaben der letzten Staatsrechnung, also 11 863 954 Franken). Damit untersteht das Dekret dem fakultativen Finanzreferendum.

8 Schlussfolgerungen

Gestützt auf die obigen Ausführungen beantragt der Staatsrat dem Grossen Rat die Gewährung eines Zusatzkredits von 37 996 972 Franken für die Fortsetzung der Arbeiten für den Aus- und Umbau der Kantons- und Universitätsbibliothek Freiburg (KUB) in Freiburg für die Finanzierung der dringenden Umzüge in den Jahren 2019 und 2020.

Das Dekret hat keinen direkten Einfluss auf den Personalbestand des Staats. Es hat keinen Einfluss auf die Aufgabenteilung zwischen Staat und Gemeinden. Es ist mit dem Bundesrecht und dem Europarecht vereinbar.

Annexe

GRAND CONSEIL

2023-DIME-102

**Projet de décret :
Crédit additionnel en vue de l'agrandissement
et de la restructuration de la Bibliothèque cantonale
et universitaire de Fribourg**

Propositions de la commission ordinaire CAH-2023-036

Présidence : Jean-Daniel Wicht

Membres : Laurent Baeriswyl, Flavio Bortoluzzi, Antoinette de Weck, Lucas Dupré, Catherine Esseiva, Bertrand Gaillard, François Ingold, Julia Senti, Pierre Vial, Julien Vuilleumier

Entrée en matière

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

Vote final

Par 8 voix contre 2 et 0 abstention (1 membre est absent), la commission propose au Grand Conseil d'accepter ce projet de décret selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Catégorisation du débat

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

Le 5 mars 2024

Anhang

GROSSER RAT

2023-DIME-102

**Dekretsentwurf:
Zusatzkredit für den Aus- und Umbau der Kantons-
und Universitätsbibliothek Freiburg**

Antrag der ordentlichen Kommission ADK-2023-036

Präsidium: Jean-Daniel Wicht

Mitglieder: Laurent Baeriswyl, Flavio Bortoluzzi, Antoinette de Weck, Lucas Dupré, Catherine Esseiva, Bertrand Gaillard, François Ingold, Julia Senti, Pierre Vial, Julien Vuilleumier

Eintreten

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

Schlussabstimmung

Mit 8 zu 2 Stimmen bei 0 Enthaltungen (1 Mitglied ist abwesend) beantragt die Kommission dem Grossen Rat, diesen Dekretsentwurf in der ursprünglichen Fassung des Staatsrats anzunehmen.

Kategorie der Behandlung

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

Den 5. März 2024

Annexe

Anhang

GRAND CONSEIL

2023-DIME-102

**Projet de décret:
Crédit additionnel en vue de l'agrandissement et de la
restructuration de la Bibliothèque cantonale et
universitaire de Fribourg**

Propositions de la Commission des finances et de gestion CFG

Présidence : Claude Brodard

Vice-présidence : Bruno Riedo

Membres : Catherine Beaud, Christel Berset, Laurent Dietrich, Andreas
Freiburghaus, Benoît Glasson, François Ingold, Armand Jaquier, Gabriel
Kolly, Marie Levrat, Luana Menoud-Baldi, Stéphane Peiry, Benoît Rey,
Jean-Daniel Schumacher

Entrée en matière

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

Propositions acceptées (projet bis)

La commission propose au Grand Conseil de modifier ce projet de décret
comme suit :

Art. 2 al. 1

¹ Les crédits de paiement nécessaires sont portés aux budgets annuels de la
Bibliothèque cantonale et universitaire pour les années ~~2023~~ 2025 à 2027, sous la
rubrique ~~BCUN-201-004~~ 3271/BCUN-5040.000, et utilisés conformément aux
dispositions de la loi sur les finances de l'Etat.

GROSSER RAT

2023-DIME-102

**Dekretsentwurf:
Zusatzkredit für den Aus- und Umbau der Kantons- und
Universitätsbibliothek Freiburg**

Antrag der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission FGK

Präsidium: Claude Brodard

Vize-Präsidium: Bruno Riedo

Mitglieder: Catherine Beaud, Christel Berset, Laurent Dietrich, Andreas
Freiburghaus, Benoît Glasson, François Ingold, Armand Jaquier, Gabriel
Kolly, Marie Levrat, Luana Menoud-Baldi, Stéphane Peiry, Benoît Rey,
Jean-Daniel Schumacher

Eintreten

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

Angenommene Anträge (projet bis)

Die Kommission beantragt dem Grossen Rat, diesen Dekretsentwurf wie
folgt zu ändern:

Art. 2 al. 1

¹ Die erforderlichen Zahlungskredite werden unter der Kostenstelle ~~BCUN-201-
004~~ 3271/BCUN-5040.000 in die Jahresvoranschläge der Kantons- und
Universitätsbibliothek Freiburg für die Jahre ~~2023~~ 2025 bis 2027 eingetragen und
gemäss dem Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates verwendet.

A1

Vote final

Par 12 voix contre 3 et 0 abstention, la commission propose au Grand Conseil d'accepter ce projet de décret tel qu'il sort de ses délibérations (projet bis).

Le 2 février 2024

Schlussabstimmung

Mit 12 zu 3 Stimmen bei 0 Enthaltungen beantragt die Kommission dem Grossen Rat, diesen Dekretsentwurf in der Fassung, die aus ihren Beratungen hervorgegangen ist (Projet bis), anzunehmen.

Den 2. Februar 2024