

09.054

**Botschaft
über die Immobilien des EFD für das Jahr 2009
(Immobilienbotschaft EFD 2009)**

vom 29. Mai 2009

Sehr geehrte Frau Nationalratspräsidentin
Sehr geehrter Herr Ständeratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit vorliegender Botschaft, mit dem Antrag auf Zustimmung, einen Entwurf zu einem Bundesbeschluss über Immobilien EFD.

Wir versichern Sie, sehr geehrte Frau Nationalratspräsidentin, sehr geehrter Herr Ständeratspräsident, sehr geehrte Damen und Herren, unserer vorzüglichen Hochachtung.

29. Mai 2009

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Der Bundespräsident: Hans-Rudolf Merz
Die Bundeskanzlerin: Corina Casanova

Übersicht

Der Bundesrat beantragt mit dieser Botschaft die Zustimmung zu einem Bundesbeschluss über einen Gesamtkredit von 353 400 000 Franken zur Erhöhung des Verpflichtungskredits «Zivile Bauten» beim Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL).

Der Gesamtkredit von 353 400 000 Franken teilt sich wie folgt auf:

Bellinzona, Neu- und Umbau für das Bundesstrafgericht

Benutzer: Bundesstrafgericht
«Zivile Bauten»: 38,9 Millionen Franken
(Projekt-Nr. 7865.001) (Ziff. 2.1 der Botschaft)

Mit der Annahme der Justizreform im März 2000 wurde der Grundstein für die Schaffung zweier neuer Gerichtsbehörden gelegt: des Bundesverwaltungsgerichts (BVGer) und des Bundesstrafgerichts (BStGer). Wie es bereits beim Bundesgericht in Lausanne Tradition ist, sollten die zwei jüngeren Gerichte ihren definitiven Standort, als Zeichen des politischen Willens zur Dezentralisierung der Bundesbehörden, ausserhalb von Bern erhalten. Das Parlament entschied, dass das Bundesverwaltungsgericht seinen Sitz in St. Gallen und das Bundesstrafgericht in Bellinzona haben soll.

Der Kanton Tessin bewarb sich mit zwei Altbauten aus dem 19. Jahrhundert für den Sitz eines der neuen eidgenössischen Gerichte: den Gebäuden «Scuola» und «Pretorio» in Bellinzona. Im Rahmen einer Vereinbarung zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und dem Kanton Tessin und aufgrund der Raumbedürfnisse des Gerichts wurde entschieden, das Bundesstrafgericht im Gebäude «Scuola» unterzubringen und vorläufig das Gebäude «Pretorio» dem Kanton Tessin zur eigenen Nutzung zu überlassen. Er verpflichtet sich jedoch, bei Bedarf zusätzliche Fläche im Gebäude «Pretorio» dem Bundesstrafgericht zur Verfügung zu stellen (Miete und Kaufoption). Der Kanton Tessin beteiligt sich zu 43 % an den Anlagekosten des Gebäudes «Scuola» (Um- und Neubaukosten sowie Landkosten inkl. bestehender Bausubstanz) und trägt alleine die Kosten für den Um- und Neubau des Gebäudes «Pretorio». Parallel zum vorliegenden Antrag des Bundesrates an die eidgenössischen Räte werden auch die kantonalen Behörden ihre finanziellen Verpflichtungen den zuständigen kantonalen Instanzen zur Genehmigung vorlegen.

Mit dem Bundesstrafgericht in Bellinzona wird eine bedeutende Institution der Eidgenossenschaft ihren Sitz im Kanton Tessin haben. Das Bundesstrafgericht beurteilt unter anderem in erster Instanz Straffälle, die der Strafgerichtsbarkeit des Bundes unterstehen, wie zum Beispiel organisierte Kriminalität, Geldwäscherei, Korruption oder Wirtschaftskriminalität. Aus architektonischer Sicht prägt insbesondere die Tätigkeit der Strafkammer den Bau. Diese führt öffentliche Prozesse mit internationalem Charakter durch. Diese Verhandlungen werden im grossen Gerichtssaal stattfinden, der das Kernstück des Gebäudes darstellt. Er wird direkt mit unterirdischen Arrestzellen verbunden, mit Übersetzerkabinen ausgestattet und

durch entsprechende bauliche Sicherheitsmassnahmen geschützt. Aufgrund des starken öffentlichen Interesses an den Prozessen wird angrenzend ein Presseraum für die Medien eingerichtet. Das Siegerprojekt des Architekturwettbewerbs wertet die historisch bedeutsame Bausubstanz auf und ermöglicht dank einem Neubauteil betrieblich optimale Arbeitsabläufe.

Das BStGer ist mit den vorgesehenen rund 80 Arbeitsplätzen das kleinste Gericht des Bundes. Aufgrund der grossen Gefährdung und der öffentlichen Verhandlungen gilt es jedoch komplexe Anforderungen zu erfüllen.

Seit 2004 wickelt das BStGer seine Gerichtstätigkeit in einem gemieteten Bürogebäude ab, das keine Raumreserven für einen zukünftigen Personalzuwachs hat. Die Verhandlungen werden in einem vom Kanton zur Verfügung gestellten Gerichtssaal im Gebäude «Pretorio» oder punktuell anderswo in der Region abgewickelt. Während den Verhandlungen werden die Säle mit temporären Sicherheitseinrichtungen versehen. Die provisorische Unterbringung des BStGer ermöglicht allerdings keinen optimalen Betrieb. Es ist daher wichtig, dass das Gericht einen würdigen und definitiven Sitz in Bellinzona beziehen kann.

Der Neubau für das BStGer wird gemäss MINERGIE-P-ECO®-Standard, der Umbau gemäss MINERGIE®-Standard erstellt.

Aufgrund des Vorprojekts und der Kostenschätzung ist ein Verpflichtungskredit von 38 900 000 Franken erforderlich.

Moskau, Neu- und Umbau von Kanzlei und Residenz

Benutzer: Schweizerische Botschaft in Moskau
«Zivile Bauten»: 39,5 Millionen Franken
(Projekt-Nr. 5811.001) (Ziff. 2.2 der Botschaft)

Seit 1946 befindet sich die Schweizer Botschaft in Moskau im Basmannyi-Bezirk im Nordwesten des Stadtzentrums. Bis 2005 hatte die Schweizerische Eidgenossenschaft nur ein Nutzungsrecht für diese Liegenschaft. Im Jahre 2005 erhielt die Schweiz von den Moskauer Behörden ein Baurecht über 99 Jahre.

Nach der politischen Wende und dem Zerfall der Sowjetunion Ende der 1980er-, anfangs der 1990er-Jahre hat sich die schweizerische Vertretung in Moskau innerhalb weniger Jahre zu einer der grössten und wichtigsten Botschaften der Schweiz gewandelt. Als Folge des politischen und wirtschaftlichen Umbruchs stiegen vor allem die Visa-Gesuche sprunghaft an, aber auch die Handelsabteilung musste stetig ausgebaut werden. Die in der Botschaft zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten genügten nicht mehr, und es mussten Büros in der Stadt gemietet werden, um den zusätzlichen Raumbedarf decken zu können.

In Zusammenarbeit mit Vertretern der Stadt Moskau und dem Eidgenössischen Departement für auswärtige Angelegenheiten schrieb das Bundesamt für Bauten und Logistik im Sommer 2007 einen Projektwettbewerb für eine grundlegende Neugestaltung der Botschaft aus. Ziel dieses Wettbewerbs war es, eine langfristige, räumlich und betrieblich befriedigende Lösung für die ganze Liegenschaft zu finden.

Um Synergien zu nutzen, werden die gesamte Verwaltung, die Visa-Abteilung und die Residenz an diesem Standort zusammengeführt. Das bestehende Stadthaus aus dem 19. Jahrhundert wird mit einem U-förmigen Neubau ergänzt. Die natürliche Belichtung aller Räume, die energetisch hohe Qualität der Aussenhülle und das innovative Haustechnikkonzept versprechen einen effizienten Betrieb mit tiefem Energieverbrauch und geringer Umweltbelastung. Der Neubau soll dem MINERGIE-ECO®-Standard entsprechen.

Aufgrund des Vorprojekts und der Kostenschätzung, basierend auf Baukosten in der Schweiz, ist ein Verpflichtungskredit von 39 500 000 Franken erforderlich.

Nyon, Ersatzneubauten, Sanierung Heizzentrale

Benutzer: Agroscope Changins-Wädenswil
«Zivile Bauten»: 75,0 Millionen Franken
(Projekt-Nr. 5130.139) (Ziff. 2.3 der Botschaft)

Gestützt auf die Artikel 114 und 115 des Landwirtschaftsgesetzes vom 29. April 1998 (SR 910.1) und auf die Verordnung vom 9. Juni 2006 über die landwirtschaftliche Forschung forscht die Agroscope Changins-Wädenswil (ACW) im Auftrag des Bundes und im Dienste der schweizerischen Landwirtschaft. Das Ziel der Forschung besteht darin, mit einer wettbewerbsfähigen Schweizer Landwirtschaft in einer intakten Umwelt gesunde Lebensmittel zu produzieren. Der Standort Changins befasst sich mit den Forschungsschwerpunkten Acker- und Futterbau sowie Reb- und Weinbau.

Aufgrund der in den Jahren 2007 und 2008 vorgenommenen Flächenbedarfs- und Gebäudeanalysen wurden auf dem Areal in Changins organisatorische wie auch bauliche Mängel festgestellt. Die organisatorischen und infrastrukturellen Voraussetzungen für einen modernen Forschungsbetrieb und effiziente Betriebsabläufe sind in den bestehenden Gebäuden nicht mehr gegeben. Bausubstanz, Infrastruktur, Gebäudesicherheit und die Betriebseinrichtungen sind mangelhaft und weisen erheblichen Unterhalts- und Erneuerungsbedarf auf.

Die bei den Vorabklärungen erstellte Machbarkeitsstudie mit Varianten zeigt auf, dass zeitgemässe Ersatzneubauten betrieblich besser, bautechnisch hochwertiger und vor allem wirtschaftlicher sind als Umbau und Sanierung der bestehenden, aus den 1970er-Jahre stammenden Gebäude.

Das geplante Bauvorhaben umfasst folgende Ersatzneubauten: ein Laborgebäude mit den gemäss Bedarfsanalyse ausgewiesenen Arbeitsplätzen und rund 50 Labors mit forschungsspezifischen Betriebseinrichtungen, neun Forschungs-Gewächshäuser und ein Sicherheitslabor mit Gewächshaus sowie die Sanierung der Heizzentrale.

Die polyvalente bauliche Struktur des Laborgebäudes und der Forschungs-Gewächshäuser soll eine hohe Flexibilität aufweisen, die sich jederzeit problemlos an neue betrieblich-organisatorische Nutzerbedürfnisse anpassen lässt. Das Laborgebäude wird gemäss MINERGIE-P-ECO®-Standard erstellt.

Zur Erfüllung des vom Bundesrat an die Agroscope Changins-Wädenswil (ACW) erteilten Leistungsauftrags sollen Bauten entstehen, die sowohl den technologisch, energetisch und wirtschaftlich gehobenen Ansprüchen der Bauherrschaft entsprechen, als auch eine zeitgemässe Forschung ermöglichen.

Aufgrund der Machbarkeitsstudie mit Grobkostenschätzung ist ein Verpflichtungskredit von 75 000 000 Franken erforderlich.

Rahmenkredit

Benutzer: Zivile Bundesverwaltung im Inland und schweizerische Vertretungen im Ausland
«Zivile Bauten»: 200,0 Millionen Franken
(Projekt-Nr. 620.2009) (Ziff. 2.4 der Botschaft)

Aus dem beantragten Rahmenkredit von 200 Millionen Franken werden Verpflichtungskredite für das Immobilienportfolio des Bundesamtes für Bauten und Logistik (BBL) abgetreten. Zum Immobilienportfolio des BBL gehören jene Immobilien, die für die Aufgabenerfüllung der zivilen Bundesverwaltung, der Bundesversammlung sowie der Parlamentsdienste, der eidgenössischen Gerichte, des Bundes im Ausland und der ausserparlamentarischen Kommissionen bestimmt sind.

Die eidgenössischen Räte werden im Rahmen der jährlichen Staatsrechnung mit der Zusatzdokumentation «Stand der Verpflichtungskredite des Bundesamtes für Bauten und Logistik» unter anderem über die einzelnen Abtretungen und die Beanspruchung dieses Rahmenkredits orientiert.

Botschaft

1 Ausgangslage, Verpflichtungskredit «Zivile Bauten» und Stabilisierungsmassnahmen

1.1 Ausgangslage

Die Immobilienpolitik des Bundesamtes für Bauten und Logistik stellt die Wert- und Funktionserhaltung des von ihm betreuten Immobilienportfolios mit einem Anschaffungswert von rund 5,7 Milliarden Franken in den Vordergrund und verwendet dafür rund 80 % der zur Verfügung stehenden Voranschlagskredite. Die in den vergangenen Jahren erfolgten Kreditkürzungen haben dazu geführt, dass unbestrittene grössere Vorhaben, die unter anderem zum Abbau von teuren Mietobjekten geführt hätten, zurückgestellt werden mussten.

1.2 Verpflichtungskredit «Zivile Bauten»

Grosse Bauvorhaben erfordern oft länger dauernde baurechtliche Auflage- und Genehmigungsverfahren, deren Zeitdauer aufgrund eventueller Einsprachen und Rekurse nicht immer im Voraus absehbar ist. Deshalb können Verzögerungen von mehreren Monaten oder sogar Jahren resultieren. Damit dem BBL genügend Handlungsspielraum bleibt, um die entstehenden Lücken mit anderen wichtigen und dringenden Bauvorhaben zu füllen, muss es entsprechende Vorarbeiten leisten. Dafür sind wiederum die entsprechenden Verpflichtungskredite notwendig.

Beim Investitionskredit «Zivile Bauten» sollten deshalb die offenen Verpflichtungen durchschnittlich drei- bis viermal grösser sein als die gemäss Voranschlag und Finanzplanung vorgesehenen Leistungen.

Bei der vorliegenden Baubotschaft geht es um Verpflichtungskredite für Bauvorhaben, deren Vorbereitungsarbeiten jetzt ausgelöst werden müssen, damit einerseits die Bauten zum richtigen Zeitpunkt bezugsbereit sind und andererseits die vom Bundesrat genehmigte Immobilienpolitik umgesetzt werden kann.

Die Realisierung der Bauprojekte hängt aber nicht nur von den Verpflichtungskrediten und den Baubewilligungen, sondern auch von den verfügbaren Voranschlagskrediten ab.

Die Kosten für die Vorstudien und Projektierungen, der mit dieser Immobilienbotschaft beantragten Bauvorhaben mit mehr als 10 Millionen Franken Investitionssumme, wurden entsprechend Artikel 28 Absatz 5 der Verordnung vom 5. Dezember 2008 über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes (VILB, SR 172.010.21) aus den früher bewilligten Rahmenkrediten abgetreten.

1.3 Stabilisierungsmassnahmen

Das Parlament beschloss in der ersten Stufe der Stabilisierungsmassnahmen zur Stärkung der Schweizer Wirtschaft im Rahmen des Voranschlags 2009 den Voranschlagskredit «A4100.0118 Zivile Bauten» des Bundesamtes für Bauten und Logis-

tik für vorgezogene Investitionen um 20 Millionen Franken zu erhöhen. Mit diesen zusätzlichen Mitteln wird eine Vielzahl kleiner Unterhaltsprojekte ausgelöst und finanziert, die bisher zurückgestellt werden mussten und die keine lang dauernden Planungsarbeiten erfordern. Sie werden deshalb bereits im laufenden Jahr beschäftigungswirksam. Den entsprechenden Verpflichtungskredit in Form eines Rahmenkredites hiess das Parlament in der Frühjahrsession 2009 im Rahmen der zweiten Stufe der konjunkturellen Stabilisierungsmassnahmen gut.

2 Verpflichtungskredit «Zivile Bauten»

2.1 Bellinzona, Neu- und Umbau für das Bundesstrafgericht

Benutzer: Bundesstrafgericht
«Zivile Bauten»: 38,9 Millionen Franken
(Projekt-Nr. 7865.001)

2.1.1 Ausgangslage

Rechtliche Grundlagen

Mit dem Bundesgesetz vom 21. Juni 2002 über den Sitz des Bundesstrafgerichts und des Bundesverwaltungsgerichts (SR 173.72) hat die Bundesversammlung als Sitz des neu geschaffenen Bundesstrafgerichts Bellinzona bestimmt.

Provisorische Unterbringung des Bundesstrafgerichts

Am 1. April 2004 hat das Bundesstrafgericht in einem Mietgebäude in Bellinzona seine Arbeit aufgenommen. Die Büroräumlichkeiten für die provisorische Unterbringung des Gerichts befinden sich zwar alle im gleichen Gebäude, sind aber auf verschiedene, nicht direkt miteinander verbundene Geschosse verteilt, was lange interne Wege mit sich bringt. Der Gerichtssaal für öffentliche Verhandlungen befindet sich in der kantonalen Liegenschaft «Pretorio», ungefähr 500 Meter von den Büroräumlichkeiten entfernt. Dadurch entstehen unproduktive Wegzeiten von mehreren hundert Stunden pro Jahr und Aktentransporte mit Fahrzeugen.

Personeller Ausbau im Jahr 2009

Mit dem grösseren Arbeitsvolumen und dem damit einhergehenden personellen Ausbau im Jahr 2009 wird sich die erwähnte Ausgangslage weiter verschärfen. Mittels Mehrfachbelegung von Büroarbeitsplätzen und der Zumiete von fehlenden Sitzungszimmern kann zwar vorübergehend Abhilfe geschaffen werden, eine effiziente und der Aufgabe und Bedeutung des Gerichts entsprechende Arbeitsweise wird damit aber immer mehr infrage gestellt.

Öffentlichkeit und Sicherheit

Das Bundesstrafgericht beurteilt unter anderem in erster Instanz Straffälle, die der Strafgerichtsbarkeit des Bundes unterstehen, wie zum Beispiel organisierte Kriminalität, Geldwäscherei, Korruption oder Wirtschaftskriminalität. Die Strafkammer führt öffentliche Prozesse mit internationalem Charakter unter höchsten Sicherheitsanforderungen durch. Diese Verhandlungen werden im grossen Gerichtssaal stattfinden, der das Kernstück des Gebäudes darstellt. Er wird direkt mit unterirdischen

Arrestzellen verbunden, mit Übersetzerkabinen ausgerüstet und mit besonderen baulichen Sicherheitsmassnahmen versehen sein. Aufgrund des starken öffentlichen Interesses an den Prozessen wird angrenzend ein Presserraum für die Medien eingerichtet.

Im Rahmen des aktuellen Provisoriums sind die erwähnten Sicherheitsanforderungen schwer zu erfüllen. Die notwendige Sicherheit des Gerichts, der Parteien und des Publikums kann nur mit grossem organisatorischem Aufwand gewährleistet werden.

Definitiver Standort des Bundesstrafgerichts

Gemäss Vereinbarung zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und dem Kanton Tessin stellt dieser für den definitiven Standort des Bundesstrafgerichts eine Liegenschaft an bester städtebaulicher Lage – bestehend aus den zwei Gebäuden «Pretorio» und «Scuola» – südlich der Altstadt von Bellinzona zur Verfügung.

Mit einem zweckmässigen Um- und Neubau soll der Sitz des Bundesstrafgerichts das hoheitliche und verbindliche Handeln der Strafjustiz unterstreichen. Aufgrund der eruierten Raumbedürfnisse wurde entschieden, das Bundesstrafgericht im Gebäude «Scuola» unterzubringen und vorläufig das Gebäude «Pretorio» dem Kanton Tessin zur eigenen Nutzung zu überlassen. Er verpflichtet sich jedoch, bei Bedarf zusätzliche Fläche im Gebäude «Pretorio» dem Bundesstrafgericht zur Verfügung zu stellen (Miete und Kaufoption). Der Kanton Tessin beteiligt sich zu 43 % an den Anlagekosten des Gebäudes «Scuola» (Um- und Neubaukosten sowie Landkosten inkl. bestehender Bausubstanz) und trägt alleine die Kosten für den Um- und Neubau des Gebäudes «Pretorio».

2.1.2 Projektbeschreibung

Grundsätzliches

Das Bundesamt für Bauten und Logistik und der Kanton Tessin haben gemeinsam einen Projektwettbewerb durchgeführt. Die weitere Bearbeitung und die Realisierung der einzelnen Baumassnahmen bezüglich der Gebäude «Pretorio» und «Scuola» erfolgen separat, wobei Synergien bei Planung und Ausführung bestmöglich genutzt werden sollen. Zurzeit ist noch offen, ob der Kanton gleichzeitig mit dem Bund den Umbau des Gebäudes «Pretorio» realisieren wird. Im vorliegenden Projekt sind daher sämtliche Kosten eingerechnet, die bei einer unabhängigen Realisierung des Neu- und Umbaus für das Bundesstrafgericht anfallen.

Projektwettbewerb

Das Siegerprojekt des Architekturwettbewerbs überzeugte durch die Schaffung eines städtebaulichen Ensembles. Die Projektverfasser werten die bestehende, historisch bedeutsame Bausubstanz auf und ermöglichen dank einem Neubauteil betrieblich optimierte Gerichtsabläufe.

Nutzung und Raumprogramm

Das Bundesstrafgericht ist in eine Strafkammer, zwei Beschwerdekammern und das Generalsekretariat gegliedert. Als Besonderheit sind der internationale Charakter der Gerichtsfälle und die hohen Sicherheitsanforderungen zu berücksichtigen, die sich

vor allem aus der Tätigkeit der Strafkammer und deren öffentlichen Verhandlungen ergeben.

Das ausgewählte Projekt beinhaltet rund 80 Arbeitsplätze für Mitarbeitende, zwei Gerichtssäle mit diversen Nebenräumen, mehrere Sitzungszimmer, einen Sicherheitstrakt, eine Bibliothek, eine Cafeteria, verschiedene Archivräume sowie die notwendigen Betriebs- und Technikräume. Hinzu kommen Anlieferung und unterirdische Einstellhalle.

Umfang der Neu- und Umbaumaßnahmen für das Bundesstrafgericht

Das Kopfgebäude der ehemaligen «Scuola die Commercio» am Viale Francini wird erhalten und unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Vorgaben renoviert und umgebaut. Der rückwärtige Teil des bestehenden Gebäudes wird abgebrochen und durch einen fünfgeschossigen Neubau (3 Ober- und 2 Untergeschosse) ersetzt, der den anspruchsvollen funktionalen, technischen und räumlichen Bedürfnissen des Bundesstrafgerichts zu genügen vermag und das vorgegebene Gebäudevolumen dank zwei zusätzlichen Geschossen besser ausnützt.

So entsteht ein neuer, einheitlicher und moderner Bau, der die technischen und energetischen Anforderungen der Bauherrschaft erfüllt, gleichzeitig aber auch die städtebaulich relevante Bausubstanz aufwertet.

Das Gebäude «Scuola» soll mit dem Gebäude «Pretorio» unterirdisch verbunden werden, damit Synergien möglichst gut genutzt werden können.

Standard

Der Ausbau entspricht weitestgehend dem Standard für Büro- und Verwaltungsgebäude des Bundes. Aufgrund der hohen Sicherheitsanforderungen sind jedoch entsprechende bauliche und technische Massnahmen umzusetzen.

Der Neubau wird im MINERGIE-P-ECO®-Standard, der Umbau im MINERGIE®-Standard erstellt.

Mögliche spätere Erweiterungen

Aufgrund der baurechtlichen Rahmenbedingungen ist keine Erweiterung des Gebäudes bei zusätzlichem Raumbedarf möglich. Deshalb wird mit der erwähnten Vereinbarung über eine allfällige künftige Nutzung des Gebäudes «Pretorio» eine hohe Flexibilität für die Zukunft geschaffen.

Spezielle Herausforderungen

Dieses Projekt beinhaltet in vielerlei Hinsicht spezielle Herausforderungen. Zu nennen sind insbesondere die Abhängigkeiten vom Projekt «Pretorio», die zu erhaltende historische Bausubstanz am Viale Francini und die hohen Sicherheitsanforderungen, die im Widerspruch zur Öffentlichkeit der Verhandlungen stehen.

2.1.3 Termine

Im Terminplan sind die einzelnen Phasen wie folgt vorgesehen:

- Bauprojekt mit Kostenvoranschlag 2. Hälfte 2009
- Vorbereitung der Ausführung bis Frühjahr 2010
- Ausführung 2010 bis 2012
- Bezug Ende 2012

Vorbehalten bleiben nicht vorhersehbare Terminverschiebungen aufgrund von Einsprachen und Rekursen bei den planungs- und baurechtlichen Auflage- oder Genehmigungsverfahren sowie bei den Ausschreibungen der Arbeiten.

2.1.4 Finanzielle Auswirkungen

Wirtschaftlichkeit

Grundsätzlich möchte der Bund mit diesem Projekt ein würdiges und funktionales Gebäude für das Bundesstrafgericht erstellen und den Verpflichtungen, die das Parlament gegenüber dem Kanton Tessin mit der Wahl des Standorts eingegangen ist, Rechnung tragen. Aus wirtschaftlicher Sicht lassen sich jedoch eine provisorische Unterbringung (Ist-Zustand) und eine definitive Lösung mit optimierten betrieblichen Abläufen, festen Sicherheitseinrichtungen und der Möglichkeit, einen Personalzuwachs aufzufangen, nur schlecht vergleichen.

Trotz dieser Schwierigkeit gewährleistet das gewählte Projekt dank der finanziellen Beteiligung des Kantons Tessin eine optimale und nachhaltige Unterbringung eines Bundesgerichts.

Betriebskosten

Die jährlichen Betriebskosten, basierend auf einem Ansatz von 93 Franken pro m² Geschossfläche, werden mit rund 850 000 Franken veranschlagt.

Investitionskosten

Mit der vorliegenden Immobilienbotschaft wird die Freigabe des gesamten für den Neu- und Umbau nötigen Verpflichtungskredits beantragt. Es ist vorgesehen, dass der Kanton Tessin seinen Anteil von 43 % an den Anlagekosten des Gebäudes «Scuola» – proportional zu den effektiv anfallenden Ausgaben des Bundes – jährlich rückvergütet. Am Anfang wird die Rückvergütung mit der Sacheinlage des Kantons (Liegenschaften) verrechnet.

Aufgrund des Vorprojekts mit Kostenschätzung ($\pm 15\%$) werden die Aufwendungen wie folgt veranschlagt:

	Franken
– Baukosten	31 575 000
– Erstausrüstung (Mobiliar, Provisorien, Umzüge)	2 250 000
– Zwischentotal	33 825 000
– Kostenungenauigkeit rund 15 %	5 075 000
Gesamter Verpflichtungskredit	38 900 000

2.2 **Moskau, Neu- und Umbau von Kanzlei und Residenz**

Benutzer: Schweizerische Botschaft in Moskau

«Zivile Bauten»: 39,5 Millionen Franken

(Projekt-Nr. 5811.001)

2.2.1 **Ausgangslage**

Seit 1946 befindet sich die Schweizer Botschaft in Moskau im Basmannyi-Bezirk im Nordwesten des Stadtzentrums. Bis 2005 hatte die Schweizerische Eidgenossenschaft nur ein Nutzungsrecht für diese Liegenschaft. Im Jahre 2005 erhielt die Schweiz von den Moskauer Behörden ein Baurecht über 99 Jahre.

Nach der politischen Wende und dem Zerfall der Sowjetunion Ende der 1980er-, anfangs der 1990er-Jahre hat sich die schweizerische Vertretung in Moskau innerhalb weniger Jahre zu einer der grössten und wichtigsten Botschaften der Schweiz gewandelt. Bis zu diesem Zeitpunkt genügte das Stadthaus aus dem 19. Jahrhundert mit dem Anbau aus den 1960er-Jahren dem Raumbedürfnis. Als Folge des politischen und wirtschaftlichen Umbruchs stiegen vor allem die Visa-Gesuche sprunghaft an, aber auch die Handelsabteilung musste stetig ausgebaut werden. Die in der Botschaft zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten reichten nicht mehr aus und es mussten Büros in der Stadt gemietet werden, um den zusätzlichen Raumbedarf decken zu können.

2.2.2 **Projektbeschreibung**

Grundsätzliches

Das Botschaftsareal mit dem historischen Stadthaus aus dem 19. Jahrhundert wird mit einem U-förmigen Neubau ergänzt, der entlang der Parzellengrenze zu stehen kommt. Der neue Baukörper fügt sich in seiner Massstäblichkeit gut in die parkähnliche Umgebung und den städtebaulichen Kontext ein. Zusammen umschliessen das Stadthaus und der Neubau einen schönen Innenhof, der sowohl von der Residenz als auch von der Kanzlei optimal genutzt werden kann.

Die repräsentativen Empfangsräume der Botschaft verbleiben im historischen Stadthaus, die Kanzlei wird zum grössten Teil im Neubau untergebracht.

Die Strassenfassaden des Neubaus orientieren sich in ihrer architektonischen Gestaltung am Stadthaus. Der Neubau fügt sich deshalb unauffällig in das Quartier ein und die Fassade erlaubt es, die notwendigen Sicherheitsanforderungen einzuhalten.

Projektwettbewerb

In Zusammenarbeit mit Behördenvertretern der Stadt Moskau und dem Eidgenössischen Departement für auswärtige Angelegenheiten schrieb das Bundesamt für Bauten und Logistik im Sommer 2007 einen Projektwettbewerb für eine grundlegende Neugestaltung der Botschaft aus. Ziel des Wettbewerbs war es, eine langfristige, räumlich und betrieblich befriedigende Lösung für die ganze Liegenschaft zu finden. Um Synergien zu nutzen, werden die gesamte Verwaltung, die Visa-Abteilung und die Residenz an einem einzigen Standort vereint. Die Bewilligungsfähigkeit des ausgewählten Projekts wurde durch den Beizug von Behördenvertretern gestärkt.

Nutzung und Raumprogramm

Das Projekt umfasst rund 100 Büroarbeitsplätze und die notwendigen Infrastrukturräume für die diplomatische und konsularische Vertretung sowie die Residenz mit den repräsentativen Empfangsräumen, die Wohnung des Botschafters und Gästezimmer.

Drei Zugänge erschliessen das Botschaftsareal: der Eingang in die Residenz im Stadthaus für den Empfang der Gäste des Botschafters, der Eingang bei der Strassenkreuzung für die Visa-Abteilung und der Eingang zur Kanzlei, gleichzeitig auch der Personaleingang, im Südosten des Grundstücks.

Im Erdgeschoss des bestehenden Stadthauses befinden sich die Büroräume des Swiss Business Hub. Im 1. Obergeschoss werden wie bisher die Empfänge in den repräsentativen Räumen stattfinden. Diese Empfangsräume sind durch einen internen Verbindungsgang auch direkt vom Neubau aus erreichbar.

Im Untergeschoss des Neubaus befinden sich eine Autoeinstellhalle, Archive und Serviceräume sowie der grösste Teil der haustechnischen Zentralen. Die Arbeitsplätze der Visa-Abteilung und des Konsulats werden im Erdgeschoss untergebracht. Im 1. Obergeschoss sind Büroräume für den diplomatischen Bereich und andere Dienststellen der Bundesverwaltung sowie die Gästezimmer der Residenz vorgesehen. Das 2. Obergeschoss beherbergt die Büros der Missionsleitung und die Wohnung des Botschafters.

Bauliche Anforderungen

Die Zusammenführung aller Abteilungen der Botschaft an einem einzigen Standort kann verwirklicht werden. Die hohe Grundrissflexibilität des Neubaus gewährleistet, dass sich ändernden zukünftigen Nutzungsanforderungen entsprochen werden kann.

Auch die Auflage der Denkmalpflege der Stadt Moskau, den historischen Charakter des Stadthauses wiederherzustellen, wird erfüllt. Die räumliche Aufteilung erlaubt eine grosse Nutzungsflexibilität, ohne dass der grossbürgerliche Charakter des Stadthauses verloren geht.

Standard

Das Raumprogramm und die Nutzflächen für die Residenz entsprechen dem Standard für Residenzen und Dienstwohnungen (Standard SL3), der im Dokument «Standards für Bauten im Ausland» festgehalten ist. Der Büroraumstandard für die Kanzlei stimmt mit dem Raumprogramm und den Nutzflächen für Kanzleien überein, die ebenfalls im oben erwähnten Dokument aufgeführt sind.

Die natürliche Belichtung aller Räume, die energetisch hohe Qualität der Aussenhülle und die innovative Haustechnik versprechen einen effizienten Betrieb mit tiefem Energieverbrauch und geringer Umweltbelastung. Der Neubau soll dem MINERGIE-ECO®-Standard entsprechen.

Mögliche spätere Erweiterung

Der südliche Gebäudeflügel des Neubaus kann bei Bedarf aufgestockt werden. Die Tragkonstruktion und die technischen Anlagen werden entsprechend bemessen.

Spezielle Herausforderungen

Das Bauvorhaben beinhaltet verschiedene spezielle Herausforderungen. Zu nennen sind vor allem:

- Die Komplexität und die speziellen örtlichen Gegebenheiten beim Baubewilligungsverfahren sowie die Umsetzung der denkmalpflegerischen Auflagen beim Umbau des Stadthauses
- Das erschwerte Erreichen des MINERGIE-ECO®-Standards infolge vorgeschriebenen Bezugs von Fernwärme von den Moskauer Stadtwerken und weil auf die Wärmeerzeugung mit Erdwärme (Erdsonden nicht erlaubt wegen der U-Bahn) und auf die Warmwassererzeugung durch Solarpaneele (starke Luftverschmutzung und kurze Sonnenscheindauer) verzichtet werden muss
- Die Qualitätssicherung des Gesamtprodukts und die Einhaltung des Kostenrahmens aufgrund des speziellen «Moskauer Baumarkts»

2.2.3 Termine

Im Terminplan sind die einzelnen Phasen wie folgt vorgesehen:

- | | |
|------------------------------------|----------------|
| – Bauprojekt mit Kostenvoranschlag | 2. Hälfte 2009 |
| – Vorbereitung der Ausführung | Ende 2010 |
| – Ausführung | 2011 bis 2013 |
| – Inbetriebnahme | Ende 2013 |

Vorbehalten bleiben nicht vorhersehbare Terminverschiebungen aufgrund von Einsprachen und Rekursen bei den planungs- und baurechtlichen Auflage- oder Genehmigungsverfahren sowie bei den Ausschreibungen der Arbeiten, aber auch infolge von lokal bedingten Gegebenheiten.

2.2.4 Finanzielle Auswirkungen

Wirtschaftlichkeit

Da Russland einer der wichtigsten Partner in den schweizerischen Aussenbeziehungen ist, sollte die Schweiz auch über eine angemessene Vertretung vor Ort verfügen. Durch die Zusammenführung aller Abteilungen der Botschaft an einem einzigen Standort können wichtige Synergien genutzt werden. Dadurch ist es auch möglich, die Abläufe innerhalb der Botschaft betriebswirtschaftlich zu optimieren.

Um dem bedeutenden Standort Moskau gerecht zu werden, wird eine langfristige Eigeninvestition angestrebt. Ausserdem ist der Abbau von Mietobjekten in Moskau anzustreben, da der Immobilienmarkt in Moskau sehr unsicher ist. Durch Eigeninvestition lassen sich Risiken wie hohe Mietzinsaufschläge oder Kündigungen und die damit verbundenen Folgekosten (Rückbau, Objektsuche und Mieterausbau) vermeiden.

Betriebskosten

Die jährlichen Betriebskosten, basierend auf einem Ansatz von 72.50 Franken pro m² Geschossfläche, werden mit rund 440 000 Franken veranschlagt.

Investitionskosten

Die Baukosten für das Projekt wurden mit schweizerischen Baupreisen ermittelt.

Aufgrund des Vorprojekts mit Kostenschätzung ($\pm 15\%$) werden die Aufwendungen wie folgt veranschlagt:

	Franken
– Baukosten	31 750 000
– Erstausrüstung (Mobiliar, Provisorien, Umzüge)	2 600 000
– Zwischentotal	34 350 000
– Kostenungenauigkeit rund 15 %	5 150 000
Gesamter Verpflichtungskredit	39 500 000

2.3 Nyon, Ersatzneubauten, Sanierung Heizzentrale

Benutzer: Agroscope Changins-Wädenswil
«Zivile Bauten»: 75,0 Millionen Franken
(Projekt-Nr. 5130.139)

2.3.1 Ausgangslage

Rechtliche Grundlagen

Gestützt auf Artikel 114 und 115 des Landwirtschaftsgesetzes vom 29. April 1998 (SR 910.1) und auf die Verordnung vom 9. Juni 2006 über die landwirtschaftliche Forschung (SR 915.7) forscht die Agroscope Changins-Wädenswil (ACW) im Auftrag des Bundes und im Dienste der schweizerischen Landwirtschaft. Das Ziel

der Forschung besteht darin, mit einer wettbewerbsfähigen Schweizer Landwirtschaft in einer intakten Umwelt gesunde Lebensmittel zu produzieren. Das Forschungszentrum Changins, in der Nähe von Nyon gelegen, ist der Hauptstandort der ACW und befasst sich mit den Forschungsschwerpunkten Acker- und Futterbau, Reb- und Weinbau sowie mit Kontroll- und Vollzugsaufgaben in der Verarbeitung pflanzlicher Lebensmittel.

Analyse der bestehenden Infrastruktur

Das ACW Forschungszentrum Changins ist ein Campus mit verschiedenen Gebäuden, die hauptsächlich der Forschung und Ausbildung dienen.

Aufgrund der in den Jahren 2007 und 2008 vorgenommenen Flächenbedarfs- und Gebäudeanalysen wurden bei den Gebäuden in Changins organisatorische wie auch bauliche Mängel festgestellt. Die organisatorischen und infrastrukturellen Voraussetzungen für einen modernen Forschungsbetrieb und effiziente Betriebsabläufe sind in den bestehenden Gebäuden nicht mehr gegeben. Bausubstanz, Infrastruktur, Gebäudesicherheit und Betriebseinrichtungen sind mangelhaft und weisen erheblichen Unterhalts- und Erneuerungsbedarf auf.

Umfassende Bedürfnisüberprüfungen und Variantenstudien haben aufgezeigt, dass Modernisierungen zur Erfüllung des Leistungsauftrags unumgänglich sind.

Unter Berücksichtigung des betrieblichen und baulichen Sollzustandes wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie folgende drei Varianten untersucht, miteinander verglichen und bewertet

- Variante A «Gesamtsanierung mit Teilrückbau»: Sanierung der bestehenden Gebäudesubstanz und Infrastruktur sowie Ersatz der Laboreinrichtungen, Rückbau des ausgewiesenen, freistellbaren Optimierungspotentials und neue Organisation der Betriebsabläufe.
- Variante B «Sanierung des Sockelgeschosses und Neubau der Obergeschosse»: Abbruch der Büro- und Laborgeschosse (EG bis 2. OG), Sanierung des Sockelgeschosses und Neubau der Obergeschosse unter Berücksichtigung des reduzierten Flächenbedarfs und der besseren Organisation der Betriebsabläufe.
- Variante C «Ersatzneubauten»: Neubau des Laborgebäudes an einem neuen Standort unter Berücksichtigung des reduzierten Flächenbedarfs und der besseren Organisation der Betriebsabläufe.

Bei allen drei Varianten wurden für die Gewächshäuser Ersatzneubauten, unter Berücksichtigung des effektiven Bedarfs, geplant.

Die detaillierte Bewertung der einzelnen Varianten, die Ermittlung der Investitionskosten für die drei Varianten und die anschliessenden Wirtschaftlichkeitsberechnungen zeigten klar auf, dass die Variante C «Ersatzneubauten» baulich und betrieblich die beste Lösung ist.

Der betriebliche Vorteil von Ersatzneubauten besteht vor allem darin, dass während der Bauzeit die langfristig angelegten Forschungsprojekte unterbruchsfrei weiterlaufen können und keine teuren Provisorien oder Auslagerungen notwendig werden.

Die Folgekosten der Variante C «Ersatzneubauten» sind 500 000 Franken pro Jahr tiefer als bei der günstigeren der beiden Sanierungsvarianten (Variante B).

2.3.2

Projektbeschreibung

Grundsätzliches

Aus den Studien zur Flächenoptimierung und deren Umsetzungsmöglichkeiten ist ersichtlich, dass der westliche Arealbereich einer der Schwerpunkte für eine langfristige Entwicklung darstellt. Die gemeinsam gewonnene Erkenntnis, dass sich überflüssige und funktionsuntüchtige Gebäude rückbauen, die Hauptnutzfläche reduzieren und damit das Bauvorhaben kompakter planen und realisieren lassen, führt zu einer langfristigen, nachhaltigen Einsparung von Betriebs- und Unterhaltskosten. Das Bauvorhaben bezweckt die funktionale Verbesserung, die räumliche Aufwertung und die wirtschaftliche Optimierung des westlich des Schlosses gelegenen Bereichs des Forschungszentrums. Durch die gleichzeitige Erneuerung und Anpassung der Heizung soll eine energieeffiziente, ökologische und nachhaltige Wärmeerzeugung und -verteilung realisiert werden.

Gesamtleistungswettbewerb

Es ist vorgesehen, für die Realisierung dieses Projekts einen Gesamtleistungswettbewerb durchzuführen.

Nutzung und Raumprogramm

Das Bauvorhaben umfasst folgende Ersatzneubauten:

Ein Laborgebäude mit den gemäss Bedarfsanalyse ausgewiesenen Arbeitsplätzen, rund 50 Labors mit forschungsspezifischen Betriebseinrichtungen und Nebenräumen, mit Empfang, Sitzungszimmer, Bibliothek, Cafeteria sowie Lagerräumen. Hinzu kommen neun Forschungs-Gewächshäuser und ein Sicherheitslabor mit Gewächshaus. Im Weiteren sind im Bauvorhaben ein betriebsnotwendiger Unterstand, der Ersatz der Parkplätze und die Erneuerung und Anpassung der Heizzentrale vorgesehen.

Umfang der Ersatzneubauten für das Forschungszentrum Changins

Im engen Perimeter sollen etappenweise – unter Aufrechterhaltung von Forschung und Betrieb – der Ersatzneubau des Laborgebäudes (Gebäude AO) und anschliessend die Gewächshäuser (Gebäude AP) erstellt werden.

Es sollen neue, zeitgemässe Bauten entstehen, die zum einen den forschungstechnischen Ansprüchen der Benutzerinnen und Benutzer und den baulichen Anforderungen des Bundesamts für Bauten und Logistik (Eigentümer) genügen, zum andern sich aber auch in das historische Ensemble einfügen und die vorhandene Bausubstanz aufwerten.

Standard

Der Standard des Laborgebäudes entspricht einerseits demjenigen für Büro- und Verwaltungsgebäude des Bundes, andererseits den Empfehlungen der KBOB (Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren) für Laborbauten. Aufgrund der erhöhten Sicherheitsanforderungen, insbesondere beim Sicherheitslabor mit Gewächshaus, sind entsprechende bauliche und technische Massnahmen zu berücksichtigen.

Das Laborgebäude wird gemäss MINERGIE-P-ECO®-Standard erstellt. Unter Berücksichtigung des forschungsspezifischen Gebrauchs soll die Gebäudetechnik der Gewächshäuser einem energieeffizienten und -sparenden Standard entsprechen.

Es ist vorgesehen, die bestehende zentrale, mit Erdgas und Öl betriebene, Wärmeerzeugung durch dezentrale, energieeffiziente Anlagen mit erneuerbaren Energieträgern (Holzschnitzel und Erdwärme) zu ersetzen. Dadurch können die jährlichen CO₂-Emissionen beträchtlich gesenkt werden. Ausserdem ist eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung geplant.

Mit den erwähnten Massnahmen (MINERGIE-P®-Standard und Ersatz der Wärmeerzeugung) sollen der Energieverbrauch gesenkt und die Energiebilanz verbessert werden.

Mögliche spätere Erweiterungen/Flexibilität

Aufgrund des beschränkten Platzes ist eine Erweiterung der Ersatzneubauten für einen späteren zusätzlichen Raumbedarf kaum möglich. Die Vorgaben betreffend adäquater, flexibler Gebäude- und Raumstruktur sollen deshalb eine hohe Flexibilität der Neubauten für die Zukunft sicherstellen.

Spezielle Herausforderungen

Die Aufrechterhaltung von Forschungstätigkeit und Betrieb bei einer etappenweisen Realisierung der Ersatzneubauten, die ortsprägende Neuordnung der Gebäude im Zusammenspiel mit der historischen Anlage des Schlosses und die hohen forschungs- und sicherheitstechnischen Anforderungen stellen eine grosse Herausforderung für alle Projektbeteiligten dar.

2.3.3 Termine

Im Terminplan sind die einzelnen Phasen wie folgt vorgesehen:

- | | |
|------------------------------------|---------------|
| – Bauprojekt mit Kostenvoranschlag | Mitte 2010 |
| – Vorbereitung der Ausführung | Ende 2010 |
| – Ausführung (in Etappen) | 2011 bis 2014 |
| – Inbetriebnahme (in Etappen) | 2012 bis 2014 |

Vorbehalten bleiben nicht vorhersehbare Terminverschiebungen aufgrund von Einsprachen und Rekursen bei den planungs- und baurechtlichen Auflage- oder Genehmigungsverfahren sowie bei den Ausschreibungen der Arbeiten.

2.3.4 Finanzielle Auswirkungen

Wirtschaftlichkeit

Als Alternative zu den Ersatzneubauten wurden auch zwei unterschiedliche Sanierungsvarianten untersucht (siehe Ziff. 2.3.1). Bei der Gegenüberstellung der Ersatzneubauten mit der günstigeren der beiden Sanierungsvarianten wurde festgestellt, dass sowohl die Investitions- als auch die Folgekosten der Ersatzneubauten wesentlich günstiger und gleichzeitig auch wirtschaftlicher ausfallen. Die Folgekosten der

Variante C «Ersatzneubauten» sind 500 000 Franken pro Jahr tiefer als bei der günstigeren der beiden Sanierungsvarianten (Variante B).

Die Geschossfläche des geplanten Ersatzneubaus für das Laborgebäude wird im Vergleich zum heutigen Gebäude um 14 % reduziert, was sich positiv auf die Wirtschaftlichkeit des gesamten Bauvorhabens auswirkt. Ausserdem kann die Forschungstätigkeit bei der Realisierung der Ersatzneubauten – im Gegensatz zu den Sanierungsvarianten – ohne Provisorien und Unterbrüche weitergeführt werden, was zusätzlich einen hohen betriebswirtschaftlichen Nutzen darstellt.

Im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens wird geprüft, ob sich für die Realisierung des Bauvorhabens eine Public-Private-Partnership-Lösung (PPP-Lösung) eignen würde und ob diese Lösung, über die gesamte Lebensdauer des Gebäudes betrachtet, wirtschaftlicher wäre.

Betriebskosten

Die jährlichen Betriebskosten, basierend auf einem Ansatz von 58 Franken pro m² Geschossfläche, werden für das Laborgebäude mit rund 550 000 Franken veranschlagt. Für die Gewächshäuser betragen die jährlichen Betriebskosten rund 200 000 Franken bei einem Ansatz von 95 Franken pro m² Geschossfläche.

Investitionskosten

Aufgrund der Machbarkeitsstudie mit Grobkostenschätzung ($\pm 15\%$), die auf Kennzahlen von realisierten Büro- und Forschungsbauten beruht, werden die Aufwendungen wie folgt veranschlagt:

	Franken
– Baukosten der Ersatzneubauten	58 200 000
– Erneuerung und Anpassung der Wärmeerzeugung und -verteilung	5 500 000
– Erstausrüstung (Möbiliar, Provisorien, Umzüge)	1 500 000
– Zwischentotal	65 200 000
– Kostenungenauigkeit rund 15 %	9 800 000
Gesamter Verpflichtungskredit	75 000 000

2.4 Rahmenkredit

Benutzer: Zivile Bundesverwaltung im Inland und schweizerische Vertretungen im Ausland
«Zivile Bauten»: 200,0 Millionen Franken
(Projekt-Nr. 620.2009)

2.4.1 Abtretungen aus dem beantragten Rahmenkredit

Die Grösse des zu beantragenden Rahmenkredites wird, unter Berücksichtigung der mehrjährigen Investitionsplanung, jährlich gewissenhaft überprüft. In den vergangenen Jahren waren die beantragten Rahmenkredite eher zu klein bemessen und im

Jahr 2007 wurde sogar auf eine Baubotschaft verzichtet. Als Folge davon mussten mehrere Einzelkredite aus verschiedenen Rahmenkrediten abgetreten werden. Dieser Umstand verzögert die Abrechnung von ganzen Baubotschaften respektive Immobilienbotschaften und bedeutet auch einen personellen, verwaltungswirtschaftlichen Mehraufwand. Ausserdem müssen aus dem beantragten Rahmenkredit mehrere grössere Projektierungskredite für Bauvorhaben abgetreten werden, die sich in der Vorbereitungs- und Projektierungsphase befinden.

Aus dem beantragten Rahmenkredit von 200 Millionen Franken werden Verpflichtungskredite für das Immobilienportfolio des Bundesamtes für Bauten und Logistik abgetreten. Zum Immobilienportfolio des BBL gehören jene Immobilien, die für die Aufgabenerfüllung der zivilen Bundesverwaltung, der Bundesversammlung sowie der Parlamentsdienste, der eidgenössischen Gerichte, des Bundes im Ausland und der ausserparlamentarischen Kommissionen bestimmt sind. Die Abtretungen für den Bereich des Immobilienportfolios des BBL können beispielsweise wie folgt umschrieben werden:

- bauliche Massnahmen im Bereich von Neu- und Umbau, Unterhalt und Rückbau, Sicherheitsmassnahmen, Notstrom-, Kommunikations- und Satellitenanlagen usw.
- sämtliche nicht planbaren und dringlichen Liegenschaftskäufe und zugehörigen Liegenschaftssanierungen
- Erstausrüstung von Neubauten und neu erworbenen Gebäuden sowie Ausstattung neuer Arbeitsplätze
- Vorstudien, Vorabklärungen, Machbarkeitsstudien, Expertisen, externe Beraterleistungen usw.
- Projektierungen von Vor- und Bauprojekten
- nicht offen ausgewiesene Reserven bzw. Kostenungenauigkeiten bei Bauprojekten
- teuerungs- oder währungsbedingte Mehrkosten bei sämtlichen Bauprojekten
- nicht versicherte Schäden an Liegenschaften
- nicht kalkulierbare Kosten infolge spezieller Marktsituationen bei Vorhaben im Ausland.

2.4.2 Orientierung über die abgetretenen Verpflichtungskredite

Die eidgenössischen Räte werden im Rahmen der jährlichen Staatsrechnung mit der Zusatzdokumentation «Stand der Verpflichtungskredite des Bundesamtes für Bauten und Logistik» unter anderem über die einzelnen Abtretungen und die Beanspruchung dieses Rahmenkredits orientiert.

2.4.3 Finanzielle Auswirkungen

Investitionskosten

Aufgrund der vorgesehenen, notwendigen und dringenden Vorhaben wird der folgende Rahmenkredit beantragt:

Rahmenkredit von 200 000 000 Franken

3 Zusammenstellung der beantragten Verpflichtungskredite

	Franken
Bellinzona, Neu- und Umbau für das Bundesstrafgericht (Projekt-Nr. 7865.001) (<i>Ziff. 2.1 der Botschaft</i>)	38 900 000
Moskau, Neu- und Umbau von Kanzlei und Residenz (Projekt-Nr. 5811.001) (<i>Ziff. 2.2 der Botschaft</i>)	39 500 000
Nyon, Ersatzneubauten, Sanierung Heizzentrale (Projekt-Nr. 5130.139) (<i>Ziff. 2.3 der Botschaft</i>)	75 000 000
Rahmenkredit (Projekt-Nr. 620.2009) (<i>Ziff. 2.4 der Botschaft</i>)	200 000 000
Total des neuen Gesamtkredits «Zivile Bauten» beim Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL)	353 400 000

4 Personelle, finanzielle und terminliche Auswirkungen; Generationenverträglichkeit

4.1 Personelle Auswirkungen

Die geplanten Vorhaben haben grundsätzlich keine Auswirkungen auf den Personalbedarf der betroffenen Dienststellen. Kann aber durch betrieblich-organisatorische Massnahmen und aus Effizienzgründen Personal eingespart werden, sind diese Auswirkungen bei den entsprechenden Vorhaben aufgeführt.

4.2 Finanzielle Auswirkungen

Betriebskosten

Als Betriebskosten werden die jährlichen Ausgaben bezeichnet, die durch den bestimmungsgemässen Gebrauch eines Gebäudes entstehen. Dazu gehören die Ausgaben für die Ver- und Entsorgung, die Reinigung und Pflege, die Bedienung der technischen Anlagen, den laufenden Unterhalt (Wartung, Instandhaltung), die Kontroll- und Sicherheitsdienste und die Abgaben und Beiträge.

Die Betriebskosten werden bei den einzelnen Vorhaben ausgewiesen.

Investitionskosten

Die Investitionen für die zivilen Immobilien sind im Voranschlag 2010 und im Finanzplan 2011–2013 aufgeführt.

Die Investitionskosten werden bei den einzelnen Vorhaben ausgewiesen.

Übrige Kosten

Die Kosten für Informatikkomponenten und die Anbindung an IT-Netze werden gemäss den Weisungen über die Informatik- und Telekommunikations-Schnittstellen BBL/BIT/Nutzer einerseits vom BBL, andererseits aber auch von den IT-Leistungserbringern und Nutzern budgetiert und eingestellt.

4.3 Terminliche Auswirkungen

Bei den beantragten Einzelprojekten kann davon ausgegangen werden, dass im Anschluss an die Kreditbewilligung durch die eidgenössischen Räte mit der Ausführungsplanung, der Ausschreibung und der Realisierung termingerecht begonnen wird.

Es lässt sich allerdings nicht ausschliessen, dass sich einzelne Realisierungstermine aufgrund von Einsprachen und Rekursen aus den planungs- und baurechtlichen Auflage- oder Genehmigungsverfahren sowie bei der Ausschreibung der Arbeiten verzögern oder dass die zu tiefen Voranschlagskredite einen Aufschub erfordern.

4.4 Generationenverträglichkeit

Das Bundesamt für Bauten und Logistik legt bei allen Bauvorhaben grossen Wert auf nachhaltiges Bauen. Aufgrund dieser Forderung werden Bauten erstellt, die über ihren gesamten Lebensweg hohen wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Anforderungen genügen und somit die Auswirkungen auf künftige Generationen berücksichtigen.

Bei den drei, in der Immobilienbotschaft einzeln aufgeführten Bauvorhaben, wird bei den Neubauten der MINERGIE-P-ECO®-Standard und bei den Umbauten der MINERGIE®-Standard realisiert.

5 Stand des Verpflichtungskredits «Zivile Bauten»

In den Verzeichnissen «Stand der Verpflichtungskredite» zum Voranschlag und zur Rechnung werden sämtliche laufenden und abgerechneten Bauprojekte der Bau- resp. Immobilienbotschaften ausgewiesen. Jede neu bewilligte Immobilienbotschaft bewirkt eine Aufstockung des bestehenden Verpflichtungskredits «Zivile Bauten». Wenn alle Projekte einer Bau- oder Immobilienbotschaft abgeschlossen sind, reduziert sich der Verpflichtungskredit «Zivile Bauten» um den Gesamtbetrag dieser abgeschlossenen Bau- resp. Immobilienbotschaft.

Der per 1. Januar 2009 in der Rechnung 2008 ausgewiesene Verpflichtungskredit «Zivile Bauten» von 1 624 500 000 Franken wird durch die vorliegende Immobilienbotschaft um 353 400 000 Franken erhöht und beträgt damit per 1. Januar 2010 neu insgesamt 1 977 900 000 Franken.

6 Handhabung der Ausgabenbremse

Nach Artikel 159 Absatz 3 Buchstabe b der Bundesverfassung (SR 101) bedürfen Subventionsbestimmungen sowie Verpflichtungskredite und Zahlungsrahmen, die neue einmalige Ausgaben von mehr als 20 Millionen Franken oder neue wiederkehrende Ausgaben von mehr als 2 Millionen Franken nach sich ziehen, der Zustimmung der Mehrheit der Mitglieder jedes der beiden Räte.

Der mit der vorliegenden Immobilienbotschaft beantragte neue Gesamtkredit «Zivile Bauten» beträgt total 353,4 Millionen Franken und wird somit integral der Ausgabenbremse unterstellt.

7 Rechtliche Aspekte

7.1 Rechtsgrundlagen

Diese Vorlage stützt sich auf die allgemeine Befugnis des Bundes, die notwendigen Massnahmen zur Erfüllung seiner Aufgaben zu treffen.

Im Weiteren sind massgebend:

- die Artikel 21–27 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 7. Oktober 2005 (SR 611.0)
- Artikel 1 der Verordnung der Bundesversammlung vom 18. Juni 2004 über die Verpflichtungskreditbegehren für Grundstücke und Bauten (SR 611.051)
- Artikel 28 der Verordnung vom 5. Dezember 2008 über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes (VILB, SR 172.010.21).

Die Zuständigkeit der Bundesversammlung zur Bewilligung der beantragten Kredite ergibt sich aus Artikel 167 der Bundesverfassung.

7.2 Form des Erlasses

Dem Erlass ist im Sinne der Artikel 163 Absatz 2 der Bundesverfassung sowie 25 Absatz 2 des Parlamentsgesetzes vom 13. Dezember 2002 (SR 171.10) die Form eines einfachen Bundesbeschlusses zu geben, der nicht dem Referendum untersteht.