

17. Mai 2006 49 C

1 0 7 0 Bern / Universitäre Psychiatrische Dienste (UPD), Bolligenstrasse 117
Erneuerung und Instandsetzung Zentralbau
Objekt- und mehrjähriger Verpflichtungskredit

G 05333 / C 2654

1 GEGENSTAND

Mit dem beantragten Kredit von Fr. 8'025'000.– (Gesamtkosten Fr. 8'500'000.–, abzüglich bereits bewilligte Projektierungskosten von Fr. 475'000.–) sollen der Zentralbau baulich erneuert und gleichzeitig die Stationsgrösse aus wirtschaftlichen Gründen optimiert werden.



2 RECHTSGRUNDLAGEN

- Spitalgesetz vom 2. Dezember 1973, Art. 26, 40, 42 + 44
- Spitaldekret vom 5. Februar 1975, Art. 3, 4 + 41
- Gesetz über die Organisation des Regierungsrates und der Verwaltung (OrG) vom 20. Juni 1995
- Verordnung über die Organisation und die Aufgaben der Gesundheits- und Fürsorgedirektion vom 29. November 2000, Art. 19
- Verordnung über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion vom 18. Oktober 1995, Art. 14
- Gesetz über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLG) vom 26. März 2002, Art. 43 ff.
- Verordnung über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLV) vom 3. Dezember 2003, Art. 136 ff.

3 KOSTEN; NEUE BZW. GEBUNDENE AUSGABEN

3.1 Kosten

(Preisstand 01.10.2005, Hochbaupreisindex BFS, Espace Mittelland, 111.9 Punkte)

Gesamtkosten zu Lasten Kanton Fr. 8'500'000.–
ohne individuelle Einrichtungen

Abzüglich bereits bewilligter Projektierungskredit - Fr. 475'000.–
vom 31.03.05

Ausgaben zu Lasten Kanton / für die Ausgabenbefugnis
massgebende Kreditsumme gemäss Art. 143 FLV Fr. 8'025'000.–
=====

Vorliegend handelt es sich um gebundene Ausgaben von Fr. 7'795'000.– gemäss Art. 48, Abs.1 Bst. a, b, d und f FLG sowie neue Ausgaben von Fr. 230'000.– gemäss Art. 48, Abs.2 Bst. a FLG. Im Weiteren sind die Ausgaben einmalig gemäss Art. 46 FLG. Der Regierungsrat ist für die Bewilligung dieser Ausgaben zuständig.

Die teuerungsbedingten Mehrkosten werden mit vorliegendem Beschluss bewilligt.

Gesamtkosten Fr. 8'500'000.–
 Anteil provisorische Bauten Fr. 1'500'000.–
 Anteil werterhaltende Massnahmen Fr. 6'300'000.–
 Anteil wertvermehrende Massnahmen Fr. 700'000.–

3.2 Folgekosten

Namentlich durch die Erneuerung der 5 Lüftungsanlagen wird mit jährlichen Einsparungen an Energiekosten von Fr. 25'000.– gerechnet.

4 KREDITART / KONTO / RECHNUNGSJAHR

Objekt- und mehrjähriger Verpflichtungskredit (Art. 50 Abs. 3 FLG). Voraussichtliche Ablösung durch folgende Zahlungstranchen, welche im Budget und im Finanzplan enthalten sind:

<u>Ausgaben des AGG:</u>		Rechnungsjahr / Betrag	
Konto			
4980 503700	Amt für Grundstücke und Gebäude Erneuerungsunterhalt Hochbauten zu Lasten Spitalfonds	2005 Fr.	56'665.–
		2006 Fr.	1'943'335.–
		2007 Fr.	3'500'000.–
		2008 Fr.	3'000'000.–
			Fr. 8'500'000.–
<u>Rückerstattung aus dem Fonds für Spitalinvestitionen</u>			
Konto			
5043 503700	Fonds für Spitalinvestitionen Erneuerungsunterhalt Hochbauten	2005 Fr.	56'665.–
		2006 Fr.	1'943'335.–
		2007 Fr.	3'500'000.–
		2008 Fr.	2'500'000.–
			Fr. 8'000'000.–
Konto			
4980 633600	Amt für Grundstücke und Gebäude, Rückerstattung Spitalfonds für Umbau von Liegenschaften	2005 Fr.	56'665.–
		2006 Fr.	1'943'335.–
		2007 Fr.	3'500'000.–
		2008 Fr.	2'500'000.–
			Fr. 8'000'000.–
<u>Übrige Einnahmen</u>			
Konto			
4980 669000	Übrige Inv.beiträge Erlös aus dem Verkauf der provisorischen Bauten nach 2-jähriger Nutzung	2008 Fr.	500'000.–

Gemäss Vermengungsverbot (Art. 46, Abs. 4 FLG) werden die Ausstattungskosten, die individuelle Einrichtung für den Zentralbau, von der Nutzerdirektion, der Gesundheits- und Fürsorgedirektion, dem Regierungsrat separat zur Bewilligung vorgelegt.

5 BESCHREIBUNG DES GESCHÄFTES

5.1 Auftrag

Als Grundlage dient das Auftragsschreiben des Gesundheits- und Fürsorgedirektors an den Kantonsbaumeister vom 12. Februar 2004, es sei unter Einbezug des Zentralbaus eine Gesamtplanung der UPD Bern durchzuführen.

Diese Gesamtplanung UPD Bern wurde erarbeitet und mit Antrag Nr. 261 an der RAUS-Sitzung vom 2. Februar 2005 genehmigt.

Mit der Erneuerung und Instandsetzung des Zentralbaus wird der erste grosse, wichtige Meilenstein in der Umsetzung der Gesamtplanung UPD Bern erreicht. Erst im Anschluss daran können die weiteren Bauvorhaben Forensik-Anbau/Umbau Alte Klinik und die Erweiterungsbauten der Direktion Kinder- und Jugendpsychiatrie im Neuhaus in Angriff genommen werden.

5.2 Bedürfnis

Anpassungsbedarf an Akutklinik Stationsstandards

Im Rahmen des anfallenden Erneuerungsunterhalts des aus dem Jahre 1855 stammenden Zentralbaus sollen die bestehenden Pflegestationen an einen zeitgemässen Stationsstandard einer Akutklinik angepasst werden. Hintergrund dieser Anpassung ist der Auftrag der Gesundheits- und Fürsorgedirektion (GEF) an die Geschäftsleitung UPD aus dem Jahre 2002, die Stationsgrösse und -gestaltung sei unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu optimieren. Gleichzeitig müssen die Sicherheitsprobleme bei den bestehenden Fenstern gelöst werden.

Der Zentralbau wurde letztmals in den Jahren 1978/79 für 12 Stationen, heute mit je 12 Betten belegt, umfassend erneuert und umgebaut. Diese 12 bestehenden Pflegestationen werden zu sechs Akutklinikstationen mit je 21 Betten und einer Privatstation mit 18 Betten zusammengelegt. In der Privatstation werden 10 Patientenzimmer mit einer behindertengängigen Nasszelle, bestehend aus WC, Waschtisch und einer Dusche, ausgerüstet. Die Bettenzahl bleibt unverändert bei 144.

Erneuerungsunterhalt

Der 150 Jahre alte schützenswerte Zentralbau ist das grösste und imposanteste Gebäude auf dem Waldau-Areal.

Das Gebäudevolumen beträgt 51'000 m³, die Geschossflächen umfassen 13'525 m² und die Fassaden sind mit total 400 Fenstern ausgestattet. Der Versicherungswert der GVB beträgt 38 Mio. Franken.

Die geplante Instandstellung und Anpassung des Zentralbaus umfasst folgende Baumassnahmen:

Bauteile	Zustandsbewertung	Baumassnahmen
Rohbau	Der Rohbau ist im Allgemeinen intakt.	Durch die betriebliche Optimierung bei den Stationsgrössen werden wenige, gezielte Eingriffe im Rohbau notwendig: die Raumeinteilung in den Stationen muss dem neuen Betriebskonzept angepasst werden. (Kosten total Fr. 800'000.-, davon wertvermehrend Fr. 50'000.-, gebunden 100% gemäss FLG Art. 48, Abs. 1 Bst. b und d).

Erdbebensicherheit	Die Überprüfung der Erdbebensicherheit gem. Merkblatt SIA 2018 hat Schwachstellen aufgezeigt.	Die Erdbebenertüchtigung wird mit einer Verankerung der Fassaden in den Decken über dem Erdgeschoss sowie über dem 1. und 2. Obergeschoss gelöst. (Kosten total Fr. 230'000.–, wertvermehrend, neu gemäss FLG Art. 48, Abs. 2 Bst. a).
Dach	Die Dachhaut und das Biber-schwanztonziegeldach wurden regelmässig kontrolliert und unterhalten, es ist in gutem Zustand.	Das Dach bedarf keiner Massnahme.
Fassade inkl. Fenster	Das 150 Jahre alte massive Sandsteinquader-Fassadenmauerwerk ist in einem guten Zustand. Sicherheitsproblem bei den bestehenden Fenstern.	Keine Massnahmen vorgesehen. In Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege wurden Massnahmen zur Sicherung der Fenster erarbeitet. (Kosten total Fr. 370'000.–, davon wertvermehrend Fr. 50'000.–, gebunden 100% gemäss FLG Art. 48, Abs. 1 Bst. b, d).
Elektroanlagen	Die elektrischen Installationen sind in allgemein gutem Zustand und können mehrheitlich belassen werden. Die bestehenden Elektrotableaux werden belassen und später, nach Ablauf ihrer Lebensdauer, erneuert. Die Brandschutzeinrichtungen entsprechen nicht mehr den Vorschriften.	Nur wenige, gezielte Anpassungen an die neuen Akutklinikstationen sind nötig. Im ganzen Gebäude müssen die Brandschutzeinrichtungen und Not- und Sicherheitsbeleuchtungen erneuert werden und den Vorschriften der Gebäudeversicherung angepasst werden. (Kosten total Fr. 1'650'000.–, davon wertvermehrend Fr. 100'000.–, gebunden 100% gemäss FLG Art. 48, Abs. 1 Bst. a + f, GVB-Auflagen, Energieverordnung Kanton Bern).
Wärmeerzeugung/ Wärmeverteilung	Die Armaturen der Heizungsunterstation werden belassen und später, nach Ablauf ihrer Lebensdauer, erneuert. Die Wärmeverteilung ist in gutem Zustand.	Das Wärmeverteilnetz und die Radiatoren werden nur minimal angepasst und der neuen Raumaufteilung entsprechend ergänzt. (Kosten total Fr. 350'000.–, davon wertvermehrend Fr. 70'000.–, gebunden 100% gemäss FLG Art. 48, Abs. 1 Bst. f).

Lüftungsanlagen	Die 5 Lüftungsanlagen sind überaltert, störungsanfällig und aufwändig im Betrieb.	Die alten Lüftungsanlagen werden demonstert und durch effizientere, den heutigen Normen entsprechende Anlagen ersetzt. Durch Effizienzsteigerung und Optimierung der Anlage kann die Luftmenge um ca. 50 % reduziert werden was zu markant geringerem Energieverbrauch und zu tieferen Betriebskosten führt. Die neue Lüftung wird an das bestehende Leitsystem MSRL der UPD angeschlossen. Dies ermöglicht eine präzise Steuerung und einen bedarfsabhängigen Betrieb der Anlage. (Kosten total Fr. 1'230'000.–, davon wertvermehrend Fr. 180'000.–, gebunden 100% gemäss FLG Art. 48, Abs. 1 Bst. a + f, Energieverordnung Kanton Bern).
Sanitäranlagen	Die sanitären Installationen können generell belassen werden	Einzelne stark beschädigte Apparate müssen jedoch erneuert werden.
Innenräume	Die bald 30-jährigen PVC-Bodenbeläge sind stark gebraucht und teilweise defekt. Die Oberflächen von Wänden und Decken sind abgenutzt und stellenweise defekt.	Im ganzen Gebäude müssen neue Linoleum-Bodenbeläge verlegt werden. Alle Wand- und Deckenoberflächen müssen örtlich ausgebessert werden und mit einem neuen Farbanstrich versehen werden. (Kosten total Fr. 2'370'000.–, davon wertvermehrend Fr. 20'000.–, gebunden 100% gemäss FLG Art. 48, Abs. 1 Bst. d + f).
Erschliessung	Die Treppen und Aufzugsanlagen bedürfen keiner Erneuerung. Auch die im Jahre 2003 behindertengerechte Nachrüstung des haupt- und Hofzugangs wird belassen.	

Etappierung

Für die Realisierung der Erneuerungs- und Instandsetzungsarbeiten müssen die Patienten aus den Pflegestationen verlegt werden. Zurzeit sind von den 12 Stationen 10 belegt, zwei wurden vorsorglich vorübergehend nicht mehr belegt. Um den Terminplan der Gesamtplanung einhalten zu können, muss der Zentralbau in maximal 2 Etappen erneuert werden. Die erste Etappe beinhaltet die Erneuerung des Gebäudewinkels Ost mit dem Mittelbau, die zweite den Gebäudewinkel West. Der nicht von den Arbeiten betroffene Gebäudeteil wird während der Bauarbeiten jeweils vollumfänglich in Betrieb bleiben. Dies stellt einerseits hohe Anforderungen an die Bauarbeiten in Bezug auf Immissionswerte und andererseits auch an die im Zentralbau verbleibenden Pflegestationen.

Provisorische Bauten

Zur Aufnahme der Patienten aus den jeweiligen von der Erneuerung betroffenen Stationen muss ein provisorischer Bau für 3 Pflegestationen mit total 50 Betten errichtet werden. Dieser provisorische eingeschossige Elementbau kann auf dem freien Feld westlich des Zentralbaus erstellt werden. Die durchgeführte öffentliche Ausschreibung hat leider aufgezeigt, dass zurzeit keine gebrauchten Elementbauten auf dem Markt verfü-

bar sind. Zudem wird der Kauf neuer Elementbauten zu tieferen Preisen angeboten als eine entsprechende Miete.

Damit nicht ein provisorisches Gebäude für 4 Pflegestationen erstellt werden muss, hat sich die Geschäftsleitung der UPD Bern entschieden, das Wohnheim im Zentralbau auf den 1. September 2006 zu schliessen.

5.3 Vorgaben der Gesundheits- und Fürsorgedirektion

Für die Gesamtplanung UPD Waldau hat die GEF für die baulichen Massnahmen total 27 Mio. Franken eingestellt. In dieser Summe sind für die Erneuerung und Instandsetzung Zentralbau 8 Mio. Franken veranschlagt.

Mit dem beantragten Gesamtkredit von 8'500'000.– Franken, abzüglich des voraussichtlichen Erlöses aus dem Verkauf der provisorischen Bauten im Jahre 2008 von 500'000.– Franken, ist die Finanzvorgabe von 8 Mio. Franken eingehalten.

6 TERMINE

- | | |
|--|--------------|
| - Baubeginn provisorischer Bau: | Juli 2006 |
| - Baubeginn Erneuerungsarbeiten 1. Etappe: | Oktober 2006 |
| - Baubeginn Erneuerungsarbeiten 2. Etappe: | August 2007 |
| - Bauende: | Mai 2008 |

7 BEILAGEN

- Schreiben Gesundheitsdirektor an KBM vom 12.02.04
- Protokoll RAUS-Sitzung vom 02. 02.2005
- Gesamtplanung UPD Bern Übergabedokument PFM-PM 051026 1 A4

Dieser Beschluss muss im Amtsblatt veröffentlicht werden.

An die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
An die Gesundheits- und Fürsorgedirektion
An die Finanzdirektion
An die Steuerungskommission
An die Finanzkontrolle

Für getreuen Protokollauszug

Der Staatsschreiber:

