

**MESSAGE N° 168** *9 novembre 2004*  
**du Conseil d'Etat au Grand Conseil**  
**accompagnant le projet de décret relatif à**  
**l'acquisition de la propriété du Collège de**  
**Gambach et à l'octroi d'un crédit d'études en vue**  
**d'un réaménagement des bâtiments et**  
**d'une nouvelle construction**

Nous avons l'honneur de vous soumettre le message accompagnant le projet de décret relatif à l'acquisition de la propriété du Collège de Gambach et à l'octroi d'un crédit d'études en vue d'un réaménagement des bâtiments et d'une nouvelle construction.

Ce message comprend les points suivants:

**1. Introduction**

- 1.1 Historique
- 1.2 Evolution des effectifs dans les collèges de la ville de Fribourg et prévisions
- 1.3 Situation actuelle du Collège de Gambach

**2. Projets**

- 2.1 Etude de faisabilité
- 2.2 Estimation immobilière
- 2.3 Négociations avec le propriétaire
- 2.4 Planification par étapes

**3. Etapes et coûts**

- 3.1 Conditions d'achat/vente
- 3.2 Etudes relatives à une nouvelle construction et à un réaménagement

- 3.3 Projet de calendrier
- 3.4 Coûts

**4. Conclusion**

**1. INTRODUCTION**

**1.1 Historique**

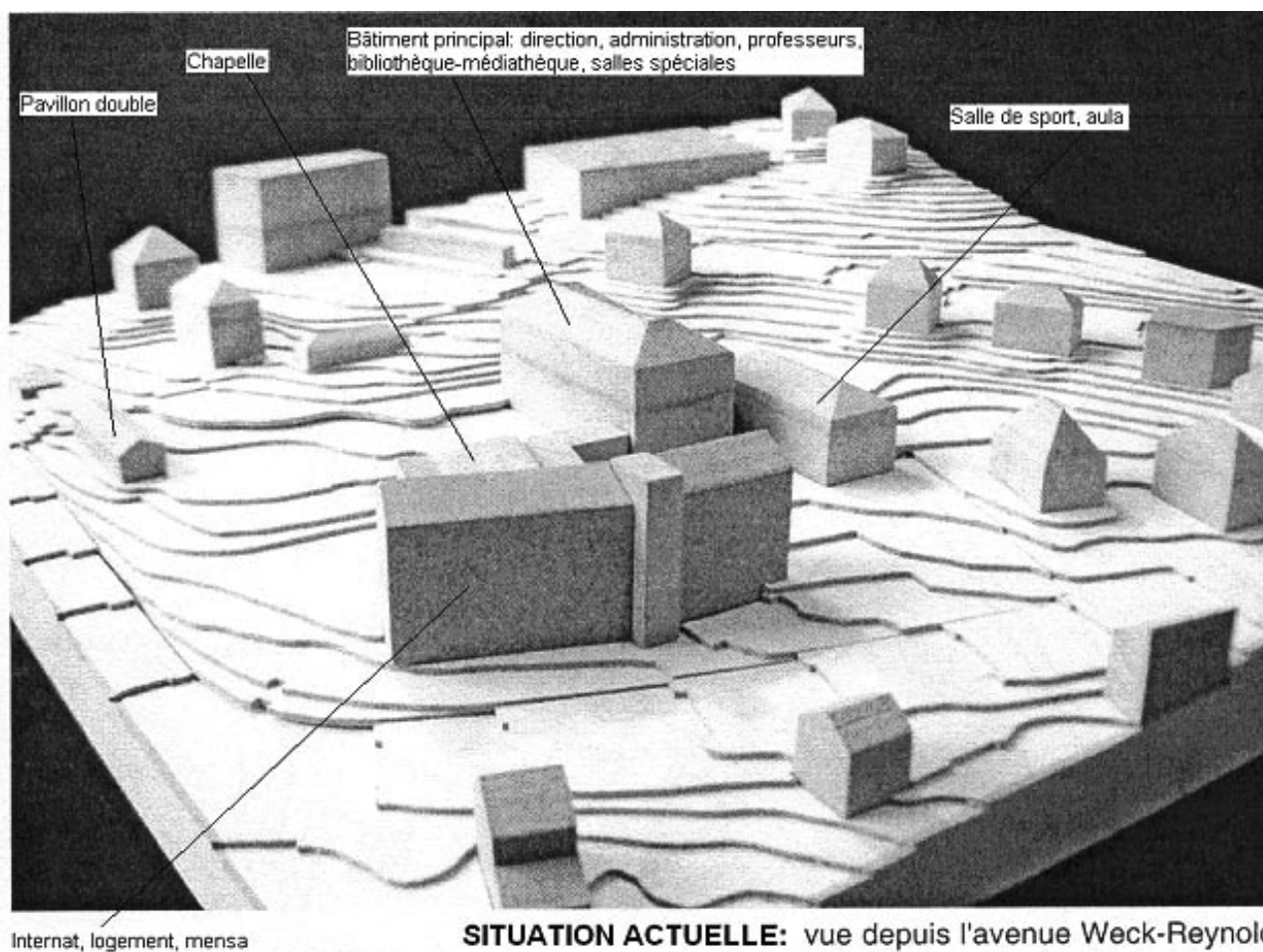
Le bâtiment de la Congrégation des Sœurs Ursulines accueille dès 1905 la filière d'école de commerce, réservée au départ uniquement aux jeunes filles.

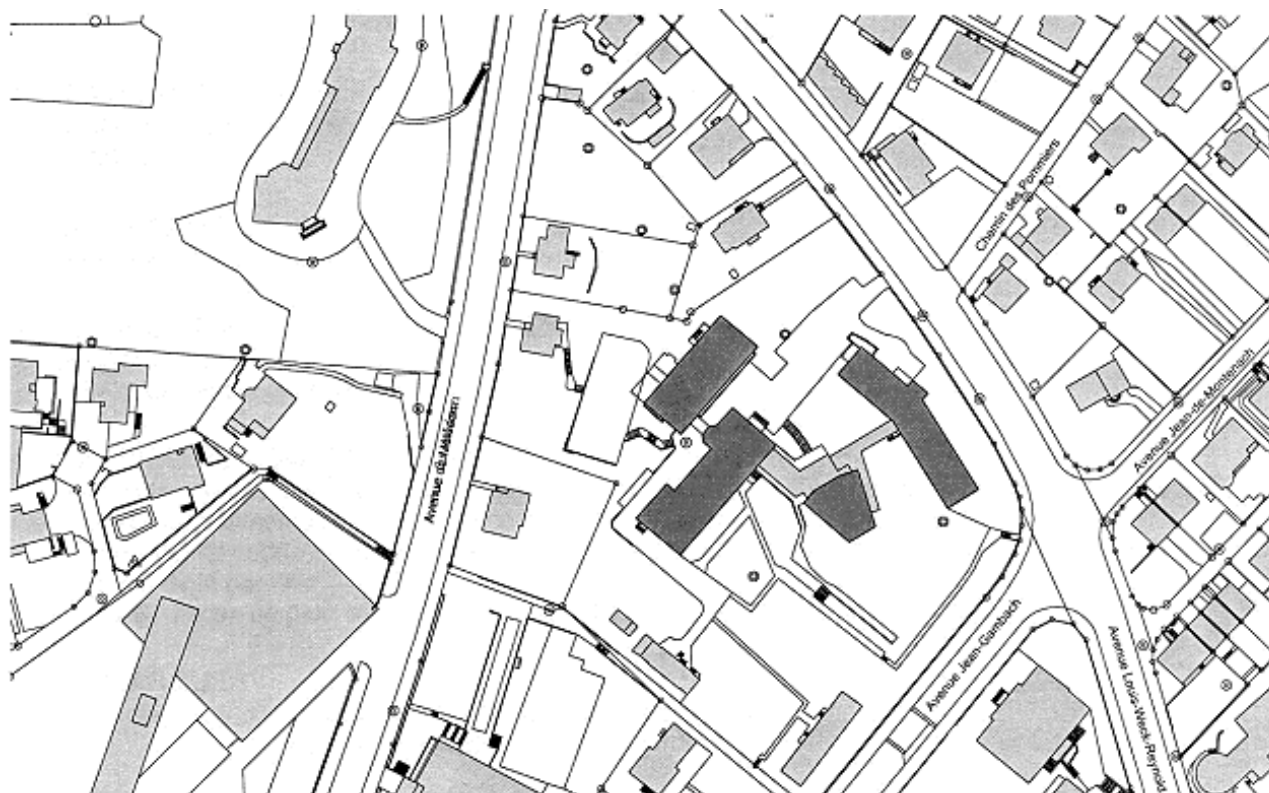
En raison des effectifs en constante augmentation, les Sœurs Ursulines, sur un terrain de 11 000 m<sup>2</sup> acheté à la commune de Fribourg, font construire et inaugurent, en 1914, un nouveau collège sur le site de Gambach. Il comprend des classes pour une centaine d'élèves, les logements pour les sœurs et l'internat des élèves ainsi qu'une chapelle.

En 1963, sont construits, en annexe au bâtiment principal, une nouvelle chapelle ainsi qu'un nouveau bâtiment de logement et de chambres d'internat.

En 1964 est érigé au nord du bâtiment principal, un nouvel édifice comprenant la salle de sport et l'aula.

Un pavillon double datant du début des années 80 a été implanté en bordure de la propriété: il appartient à l'Etat.





PLAN DE SITUATION

## 1.2 Evolution des effectifs dans les collèges de la ville de Fribourg et prévisions

Les prévisions établies par le service cantonal de la statistique en 1997 sont actuellement confirmées par les faits, même si dans le détail l'évolution ne correspond pas sur toute la durée: le fléchissement attendu entre 1996 et 1999 a été largement compensé par l'effet de la migration de la population en direction du canton de Fribourg.

L'augmentation prévue au moins jusqu'en 2010 est confirmée par plusieurs études récentes. Les fluctuations sont à imputer sur le compte de l'effet de vases communicants existant au secondaire du 2<sup>e</sup> degré entre la formation générale et la formation professionnelle.

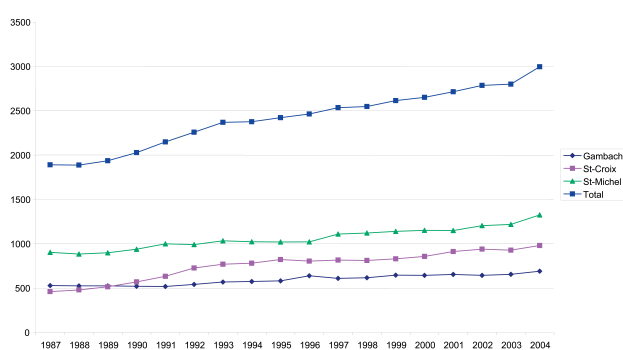
Le Collège de Gambach a atteint la limite supérieure du nombre de classes et d'élèves en 1999 déjà: 650 élèves sont répartis sur 33 classes; l'effectif moyen est de 19,7 élève par classe. La majeure partie des locaux ne permet pas l'accueil de plus de 20 élèves par classe.

A la rentrée 2004, la capacité maximale d'accueil est atteinte au Collège St-Michel: un peu moins de 1300 élèves répartis sur 57 classes; l'effectif moyen est de 22,0 élèves par classe.

Au Collège Ste-Croix il y a un peu moins de 1000 élèves répartis sur 42 classes; l'effectif moyen est de 22,9 élèves par classe.

L'ouverture du Gymnase intercantonal de la Broye va permettre de limiter temporairement l'accroissement du nombre d'élèves des collèges situés en Ville de Fribourg.

Evolution du nombre des élèves des collèges de la ville de Fribourg



## 1.3 Situation actuelle du Collège de Gambach

Avec l'augmentation des effectifs d'élèves, le canton a été conduit à louer de plus en plus de locaux de l'école libre publique (ELP) pour les besoins du Collège de Gambach. Malgré ces mesures, la capacité d'accueil maximale a été atteinte il y a déjà plusieurs années.

La Congrégation, propriétaire du site et des immeubles, a proposé à l'Etat de Fribourg une reprise de l'objet immobilier, dont elle assume de plus en plus difficilement la conservation.

De manière globale, l'importance des montants payés par le canton pour la location n'a pratiquement pas cessé d'augmenter: le montant total a passé de 1 100 000 francs en 1995 à près de 1 300 000 francs en 2002 pour diminuer d'environ 30 000 francs en 2003. La mise en service de la salle de sports de l'Ecole cantonale de degré diplôme explique ce recul. Ce montant global se répartit sur les bâti-

ments de la Congrégation pour une part d'environ 73 % et sur l'ELP pour les 27 % restants.

La somme globale prévue pour les locations et portée au budget 2004 se monte à 1 331 490 francs.

## 2. PROJETS

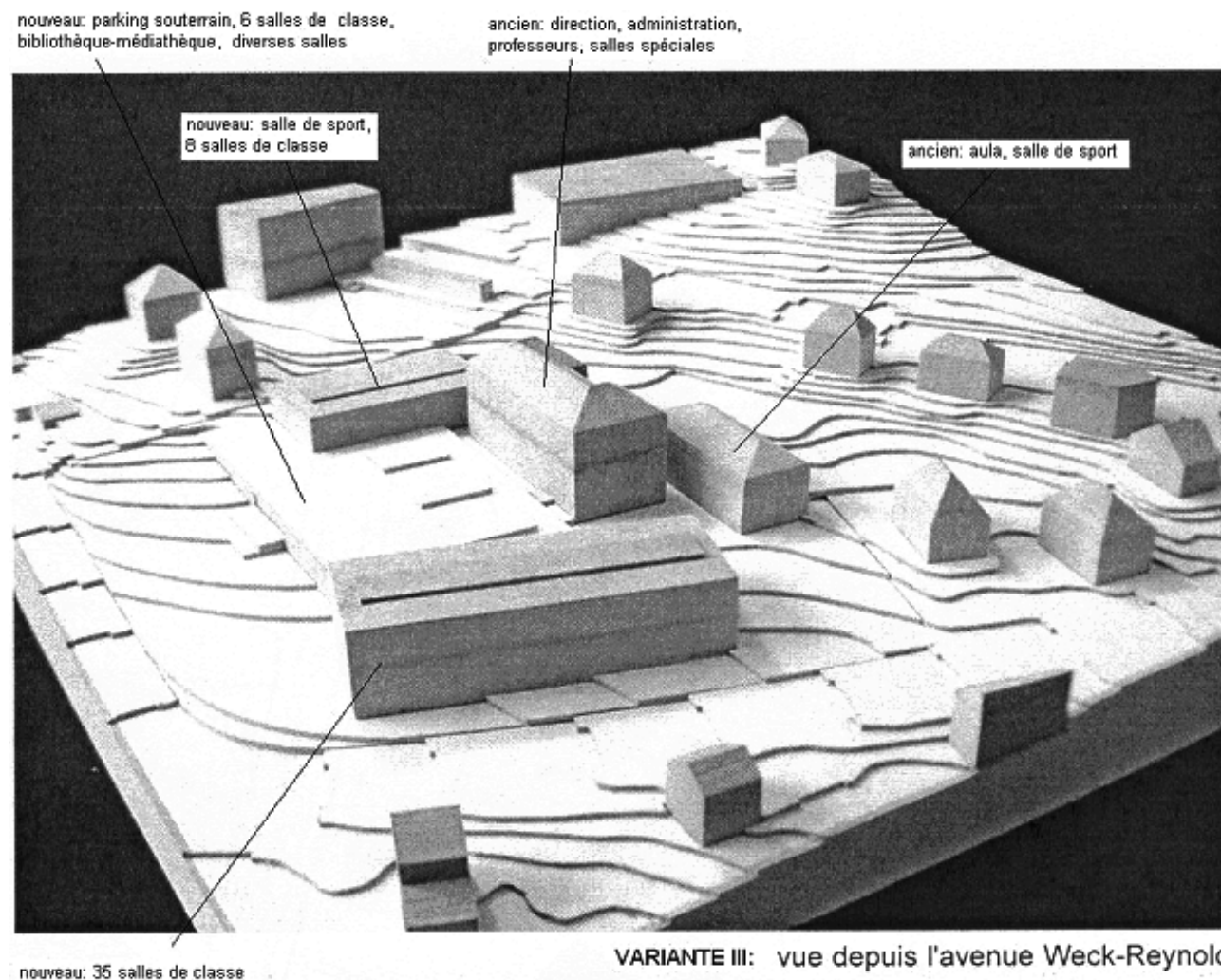
### 2.1 Etude de faisabilité

Rendue attentive à la situation engendrée par l'augmentation des effectifs, par la croissance du montant des locations et par l'offre de vente de la Congrégation, la Direction de l'instruction publique, de la culture et du sport (ci-après: DICS) a inscrit au budget 1999 un montant de 60 000 francs destiné à une étude pour l'aménagement d'immeubles sur le site du Collège de Gambach.

A l'automne 1999, le Service des bâtiments a mandaté le bureau d'architectes Andrey-Schenker-Sottaz:

- d'étudier la faisabilité d'une réalisation sur le domaine de la Congrégation des Sœurs Ursulines de Gambach, d'un collège de 850 élèves avec les infrastructures inhérentes à une telle capacité d'accueil;
- d'évaluer les possibilités d'affectation des bâtiments existants sur le site en rapport à leur état, leur adaptabilité et des relations nécessaires au bon fonctionnement d'un collège;
- d'évaluer les potentialités du site tenant compte des règlements et prescriptions en vigueur ainsi que du maintien de tous les bâtiments ou de certains d'entre eux seulement.

L'étude de faisabilité rendue en décembre 1999 a fait l'objet d'une consultation auprès des services de la commune de Fribourg et du canton. Le résultat remis en décembre 2001 à la DICS présente la capacité de construction de la propriété des Sœurs, tenant compte des préavis émis par les organes concernés.



La conclusion précise qu'il est possible d'utiliser certains éléments bâtis et de les compléter par d'autres, de telle manière qu'un collège pouvant accueillir 850 élèves puisse y être projeté. Sur la base de ces éléments, une acquisition du site peut être envisagée.

### 2.2 Estimation immobilière

Dans le but de cerner plus précisément les montants du crédit d'achat à envisager, le Service des bâtiments a demandé à la Commission d'acquisition d'immeubles de

procéder à une estimation immobilière du site. Le procès-verbal N° 521 du 29 avril 1999 articulait un montant global de 14 641 899 francs.

Ce chiffre est corroboré par la police d'assurance immobilière de l'ECAB puisqu'il se monte pour 2003 à 14 490 800 francs.

### 2.3 Négociations avec le propriétaire

Dans le but de pouvoir chiffrer le projet d'achat, la DICS mandatait un groupe de travail mixte DICS – DAEC – Collège de Gambach chargé d'une part d'entamer les négociations avec la Congrégation des Ursulines sur les conditions d'achat/vente de la propriété et, d'autre part de mettre en route les études préliminaires afin de concrétiser le projet de construction et de réaménagement.

Le groupe de travail a tenu plusieurs séances et rencontré la représentante de la Congrégation. Cette dernière a basé ses attentes sur les conclusions d'une analyse effectuée par un bureau de spécialistes de l'immobilier.

Une proposition a été transmise au Conseil d'Etat en mars 2004, ce dernier chargeant le conseiller d'Etat-Directeur DFIN et la conseillère d'Etat-Directrice DICS de finaliser les négociations.

Par lettre du 5 juillet 2004, la Congrégation donnait son accord au prix de vente de 9,1 millions de francs ainsi que, le cas échéant, à un montant de dédite de 500 000 francs.

### 2.4 Planification des étapes

Compte tenu de la croissance des effectifs d'élèves et, par voie de conséquence, du besoin de locaux d'enseignement, l'achat de la propriété doit permettre un réaménagement des bâtiments actuels ainsi qu'une nouvelle construction. L'idéal serait de concrétiser l'achat dès l'obtention du permis de construire, raison pour laquelle le décret prévoit deux montants: l'un pour l'achat, l'autre pour un crédit d'études. Le cas échéant, un crédit de construction et de réaménagement sera demandé dans une étape ultérieure.

## 3. ÉTAPES ET COÛTS

### 3.1 Conditions d'achat/vente

A l'acceptation du message et de son décret, une promesse d'achat/vente pourra être conclue avec le propriétaire. Elle retiendra la condition d'obtention du permis de construire et l'éventuelle dédite.

Les conditions suivantes de paiement peuvent être envisagées:

- a) en un seul versement de 9 100 000 francs auquel s'ajoutent les frais estimés à 200 000 francs (verbal de division, frais de notaire et inscription au registre foncier) ou
- b) par tranches de paiement anticipé avec réduction proportionnelle du montant de la location.

L'achat définitif est lié à l'obtention du permis de construire. Le montant de la dédite prévue a été fixé à 500 000 francs.

La demande du permis de construire n'est possible qu'après la réalisation d'un concours d'architecture pour lequel un crédit d'études de 1 800 000 francs est demandé.

Le décret porte donc sur une somme totale de 11 100 000 francs à savoir:

- 9 300 000 francs pour l'achat de la propriété (frais d'acquisition compris);
- 1 800 000 francs pour le crédit d'études.

### 3.2 Etudes relatives à une nouvelle construction et à un réaménagement

L'étude de faisabilité a été faite sur la base d'un programme des locaux permettant d'accueillir 850 élèves.

La consultation sur l'étude de faisabilité de décembre 1999 a donné les résultats suivants:

- le préavis de la Commission des constructions scolaires est favorable;
- les préavis de l'Inspection cantonale du feu, du Service des ponts et chaussées – service logistique, de l'Inspection cantonale du travail et du Service de l'environnement sont favorables avec conditions;
- le préavis de la commune est réservé;
- le préavis du Service des biens culturels fixe les conditions d'une réalisation.

Sur la base de ces préavis, le bureau d'architecture a adapté le projet initial. Le groupe de travail a proposé une variante qui paraît correspondre au mieux aux exigences urbanistiques et scolaires. Tout en s'intégrant au mieux dans le site, elle y utilise son potentiel de façon optimale.

Pour y parvenir, il s'est avéré primordial de supprimer toute construction qui occupe une surface au sol importante, sans satisfaire pleinement aux exigences du programme. Il s'agit en l'occurrence du bâtiment de l'interнат.

La suppression du bâtiment de la chapelle avec ses couloirs de liaison est aussi envisagée. En effet, l'occupation au sol est très contraignante pour le futur bâtiment. De plus, les relations entre le bâtiment principal et le nouveau bâtiment par l'intermédiaire de la chapelle ne sont pas aisées. Les différences de niveaux sont importantes et peu intéressantes du point de vue architectural.

#### 3.2.1 Pour les bâtiments existants, les affectations suivantes ont été retenues à titre provisoire:

##### Bâtiment principal

- Rez-de-chaussée: direction / administration / professeurs
- Autres étages: salles spéciales

##### Aula / Salle de sports

- Fonction inchangée

#### 3.2.2 Au niveau des nouvelles constructions, la variante III prévoit:

##### Socle

- Sous-sol: parking de 60 places avec accès par l'Avenue Jean-Gambach
- Rez-de-chaussée: bibliothèque-médiathèque, 6 salles de classe, diverses salles de travail de groupe

### Bâtiment remplaçant l'ancien internat

- Tous les étages: 35 salles de classe

### Bâtiment sud-ouest

- Sous-sol et rez-de-chaussée: salle de sport
- 1<sup>er</sup> étage: 8 salles de classe

En l'état actuel d'avancement du projet et en tenant compte, à titre de comparaison, des coûts occasionnés par la construction et la réfection de l'ECDD, les coûts de construction peuvent être estimés à environ 38 000 000 francs. Seules les études et la finalisation d'un projet permettront cependant de chiffrer précisément le crédit de construction nécessaire. Le Conseil d'Etat souhaite dans ce cadre que l'investissement total ne dépasse pas 46 100 000 francs.

### **3.3 Projet de calendrier**

Indépendamment de l'option d'achat/vente choisie, la promesse d'achat de la propriété peut être envisagée dès l'acceptation par le Grand Conseil du projet de décret, c'est-à-dire d'ici la fin de l'année 2004.

Simultanément, le crédit d'études étant octroyé, les études et le concours d'architecture peuvent être réalisés durant l'année 2005–2006.

Dans le cas où le permis de construire peut être délivré, le crédit de construction peut être soumis au Grand Conseil et en votation populaire en 2006–2007.

Le début des travaux pourrait en conséquence être planifié pour 2007.

### **3.4 Coûts**

Le coût global de la réalisation peut être estimé sur la base des chiffres suivants:

	<b>Fr.</b>
– Achat de la propriété et crédit d'études	11 100 000.–
– Crédit de construction estimé	<u>35 000 000.–</u>
– Total estimé	46 100 000.–

Le montant concerné par le projet de décret correspond à l'achat et au crédit d'études soit une somme de 11 100 000 francs. Ce montant étant supérieur au ¼ % du total des dépenses du compte administratif (soit 6 116 869 francs) il est soumis au référendum facultatif, selon l'article 28<sup>bis</sup> al. 3 de la Constitution.

### **4. CONCLUSION**

Nous vous invitons par conséquent à adopter le projet de décret annexé.

## **BOTSCHAFT Nr. 168** 9. November 2004 **des Staatsrates an den Grossen Rat** **zum Dekretsentwurf über den Erwerb der Liegenschaft des Kollegiums Gambach und über einen Studienkredit für die Umgestaltung und Erweiterung der Gebäude**

Hiermit legen wir Ihnen die Botschaft zum Dekretsentwurf über den Erwerb der Liegenschaft des Kollegiums Gambach und über einen Studienkredit für die Umgestaltung und Erweiterung der Gebäude vor.

Diese Botschaft enthält die folgenden Punkte:

### **1. Einführung**

- 1.1 Vorgeschichte
- 1.2 Entwicklung der Bestände in den Kollegien der Stadt Freiburg und Prognosen
- 1.3 Heutige Situation des Kollegiums Gambach

### **2. Projekte**

- 2.1 Machbarkeitsstudie
- 2.2 Immobilienschätzung
- 2.3 Verhandlungen mit der Eigentümerin
- 2.4 Planung in Etappen

### **3. Etappen und Kosten**

- 3.1 Kaufs-/Verkaufsbedingungen
- 3.2 Umgestaltungs- und Erweiterungsstudien
- 3.3 Zeitplan
- 3.4 Kosten

### **4. Schlussbemerkung**

## **1. EINFÜHRUNG**

### **1.1 Vorgeschichte**

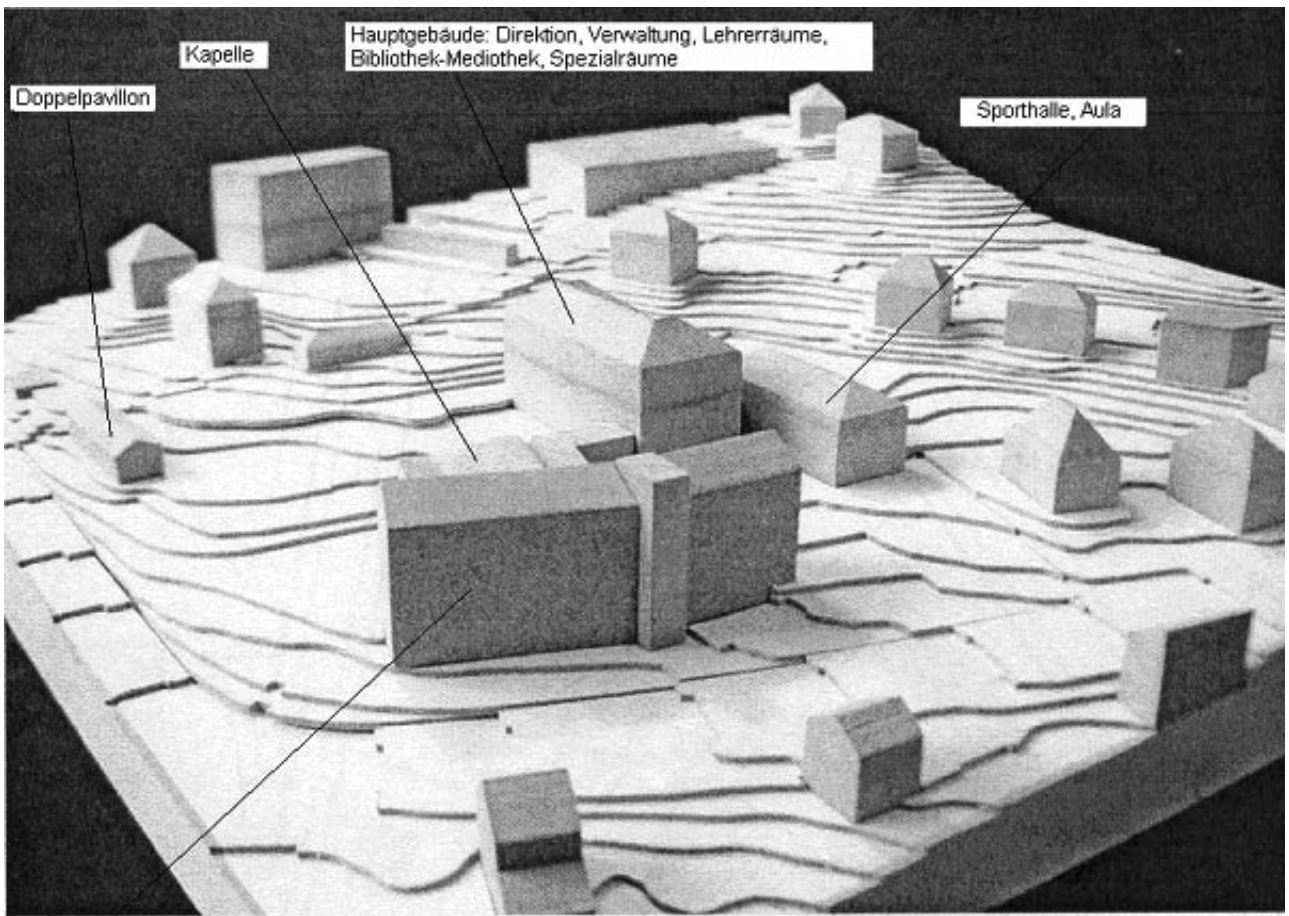
Das Gebäude der Kongregation der Ursulinenschwestern nimmt ab 1905 die Handelsschulbildung auf, die zuerst nur den Mädchen offen steht.

Wegen der anhaltend wachsenden Bestände bauen die Ursulinenschwestern auf dem von der Gemeinde Freiburg erworbenen Grundstück von 11 000 m<sup>2</sup> am Standort Gambach ein neues Kollegium, das 1914 eingeweiht wird. Es bietet Raum für rund hundert Schülerinnen und Schüler, die Unterbringung der Schwestern und des Schülerinternats sowie die Kapelle.

1963 werden neben dem Hauptgebäude eine neue Kapelle sowie ein neues Wohngebäude und Internatzimmer gebaut.

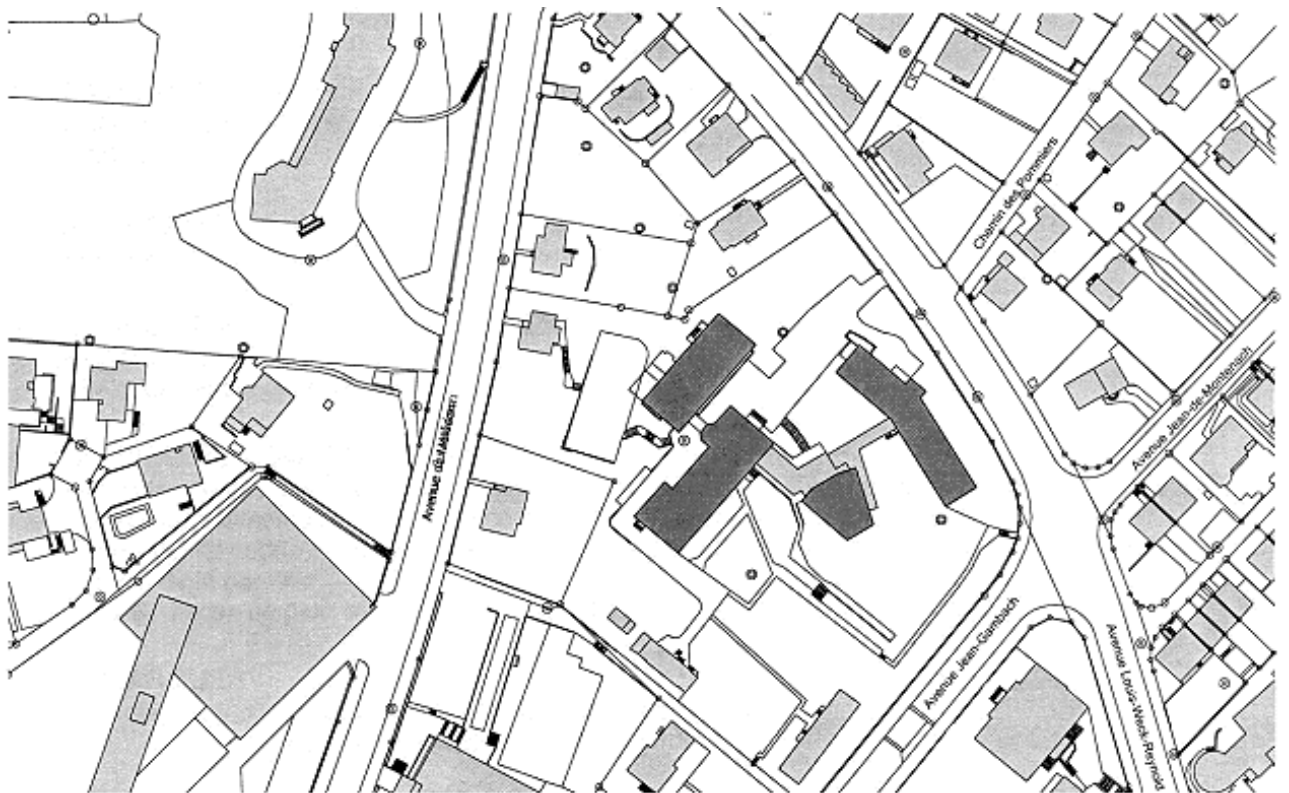
1964 wird auf der Nordseite des Hauptgebäudes ein Neubau für die Sporthalle und die Aula errichtet.

Anfang der 80er-Jahre wird am Rand des Grundstücks ein Doppelpavillon aufgestellt, dessen Eigentümer der Staat ist.



Internat, Wohnzimmer, Mensa

**AKTUELLE SITUATION: Ansicht von der Avenue Weck-Reynold aus**



**SITUATIONSPLAN**

## 1.2 Entwicklung der Bestände in den Kollegien der Stadt Freiburg und Prognosen

Die Prognosen des kantonalen Amtes für Statistik von 1997 werden allgemein von den Fakten bestätigt, nur nicht im Detail: der zwischen 1996 und 1999 erwartete Knick wurde weitgehend mit der Bevölkerungswanderung in den Kanton Freiburg ausgeglichen.

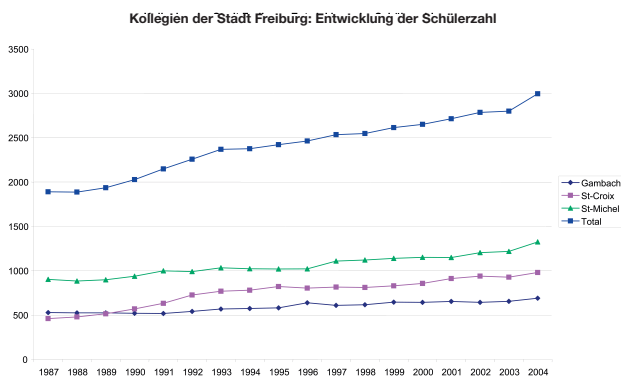
Das zumindest bis 2010 vorgesehene Wachstum wird durch mehrere neuere Studien bestätigt. Die Schwankungen gehen auf den Effekt der in der Sekundarstufe 2 bestehenden miteinander kommunizierenden Gefässe der allgemein bildenden und beruflichen Ausbildungen zurück.

Das Kollegium Gambach hat bereits 1999 die obere Grenze bezüglich Anzahl Klassen und Schülerinnen und Schüler erreicht:

650 Schülerinnen und Schüler verteilen sich auf 33 Klassen; der durchschnittliche Bestand beträgt 19,7 Schüler pro Klasse. Eine Mehrheit der Schulzimmer kann nicht mehr als 20 Schülerinnen und Schüler aufnehmen.

Beim Schulanfang 2004 ist die maximale Aufnahmekapazität im Kollegium St. Michael erreicht: knapp weniger als 1300 Schülerinnen und Schüler verteilen sich auf 57 Klassen; der durchschnittliche Bestand beträgt 22,0 Schülerinnen und Schüler pro Klasse. Im Kollegium Heilig Kreuz gibt es etwas unter 1000 Schülerinnen und Schüler verteilt auf 42 Klassen; der durchschnittliche Bestand beträgt 22,9 Schülerinnen und Schüler pro Klasse.

Mit der Eröffnung des interkantonalen Gymnasiums der Region Broye kann die Zahl der Schülerinnen und Schüler der Kollegien der Stadt Freiburg vorübergehend begrenzt werden.



## 1.3 Heutige Situation im Kollegium Gambach

Wegen der Zunahme der Schülerbestände musste der Kanton immer mehr Räume der Freien öffentlichen Schule (FOS) für das Kollegium Gambach mieten. Trotz dieser Massnahmen ist die maximale Aufnahmekapazität schon seit einigen Jahren erreicht.

Das Personal der Kongregation, Eigentümerin von Grundstück und Gebäude, wird immer älter, jüngeren Nachwuchs gibt es nicht. Zudem haben sich ihre materiellen Ressourcen verkleinert, und so hat sie dem Kanton Freiburg den Verkauf der Immobilie angeboten, deren Erhaltung für sie immer mehr zu einer Last wird.

Insgesamt sind die vom Kanton bezahlten Beträge für die Miete ständig gestiegen: der Gesamtbetrag erhöhte sich von 1 100 000 Franken im Jahre 1995 auf knapp 1 300 000 Franken im Jahre 2002 und nahm dann 2003 um rund 30 000 Franken wieder ab. Diese Abnahme ist auf die Zurverfügungstellung der Sporthalle der Kantonalen Diplommittelschule zurückzuführen. Der Gesamtbetrag verteilt sich auf die Gebäude der Kongregation mit rund 73 %, auf die FOS für die übrigen 27 %.

Der für die Mieten budgetierte Gesamtbetrag beläuft sich 2004 auf 1 331 490 Franken.

## 2. PROJEKTE

### 2.1 Machbarkeitsstudie

Die Direktion für Erziehung, Kultur und Sport (EKSD), die auf die Situation im Zusammenhang mit dem Bestandeswachstum und auf das Verkaufsangebot der Kongregation aufmerksam gemacht worden war, hat im Voranschlag 1999 einen Betrag von 60 000 Franken vorgesehen; dieser Betrag wurde für eine Umbaustudie für die Gebäude des Kollegiums Gambach verwendet.

Im Herbst 1999 hat das Hochbauamt das Architekturbüro Andrey-Schenker-Sottaz damit beauftragt:

- eine Machbarkeitsstudie für eine Erweiterung auf dem Gelände der Kongregation der Ursulinenschwestern in Gambach, eines Kollegiums mit 850 Schülerinnen und Schülern mit den für eine solche Aufnahmekapazität verbundenen Infrastrukturen zu erstellen;
- die Nutzungsmöglichkeiten für die bestehenden Gebäude angesichts ihres Zustands, ihrer Anpassungsmöglichkeiten und der für einen guten Kollegiumsbetrieb erforderlichen Verhältnisse zu beurteilen;
- die Standortmöglichkeiten mit Rücksicht auf die geltenden Reglemente und Vorschriften sowie die Erhaltung aller Gebäude oder nur einiger von ihnen zu bewerten.

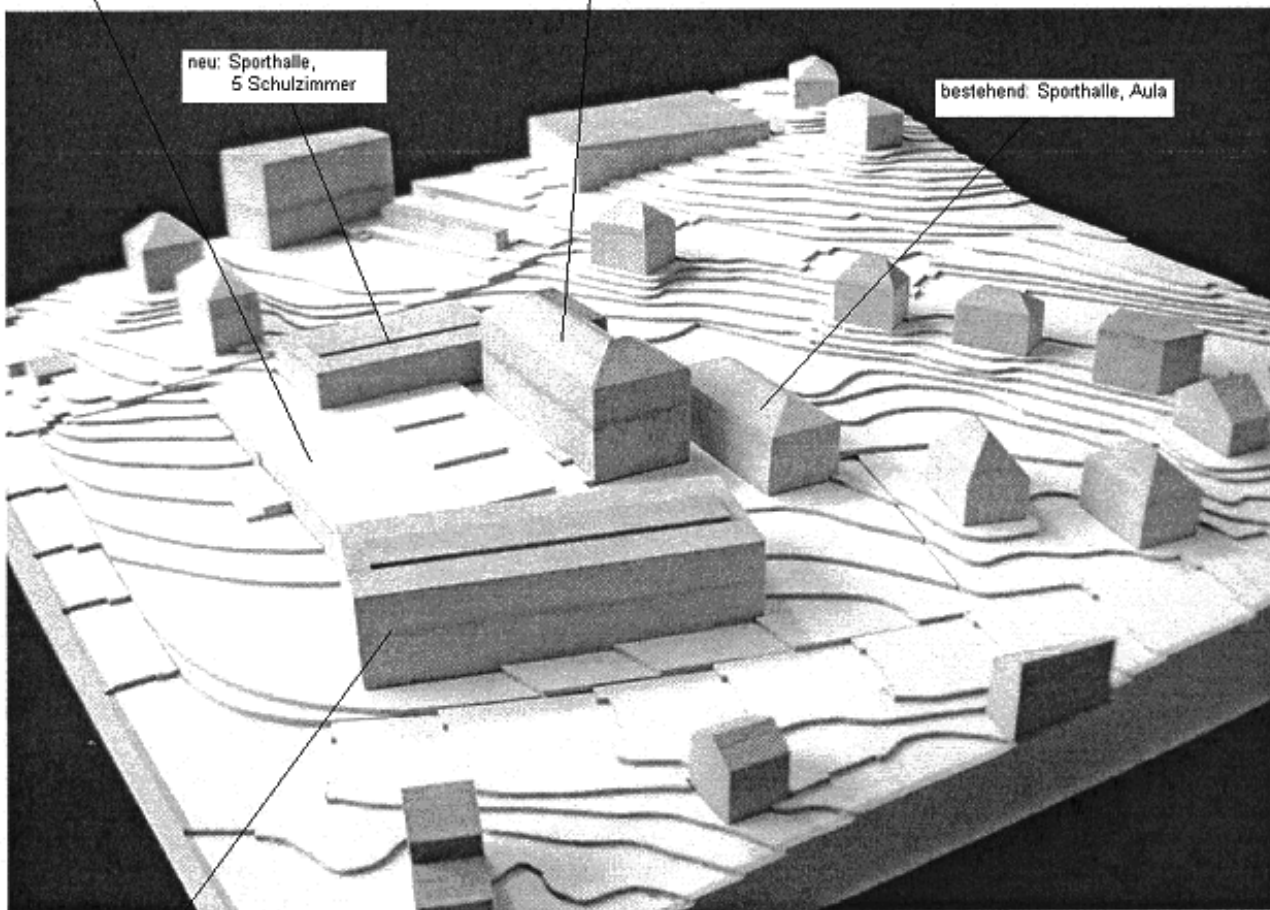
Die Machbarkeitsstudie lag im Dezember 1999 vor und wurde bei den Ämtern der Gemeinde Freiburg und des Kantons in die Vernehmlassung gegeben. Das Ergebnis lag der EKSD im Dezember 2001 vor; es zeigt die Bebauungsmöglichkeiten für die Liegenschaft der Schwestern, unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der zuständigen Organe.

neu: unterirdischer Parkplatz,  
Bibliothek-Mediothek, verschiedene Räume

bestehend: Direktion, Verwaltung,  
Lehrerräume, Spezialräume

neu: Sporthalle,  
5 Schulzimmer

bestehend: Sporthalle, Aula



neu: 35 Schulzimmer

### VARIANTE III: Ansicht von der Avenue Weck-Reynold aus

Die Schlussbemerkung hält fest, dass es möglich ist, einige Bauelemente zu erhalten und sie mit anderen zu ergänzen, so dass hier ein Kollegium für 850 Schülerinnen und Schüler geplant werden kann. Aufgrund dieser Elemente kann der Erwerb der Liegenschaft ins Auge gefasst werden.

#### 2.2 Immobilienschätzung

Das Hochbauamt hat zur Festlegung der Höhe eines Kaufkredits die Kommission für Immobilienkauf aufgefordert, eine Immobilienschätzung vorzunehmen. Das Protokoll Nr. 521 vom 29. April 1999 hält einen Gesamtbetrag von 14 641 899 Franken fest.

Diese Zahl wird auch von der Immobilienversicherungspolizei der KGV gestützt; sie nennt 2003 den Betrag von 14 490 800 Franken.

#### 2.3 Verhandlungen mit der Eigentümerin

Um das Kaufprojekt beziffern zu können, hat die EKSD eine gemischte Arbeitsgruppe EKSD – RUBD – Kollegium Gambach beauftragt, mit der Kongregation der Ursulinenschwestern Kaufs-/Verkaufsbedingungen: zum einen für das Grundstück und zum andern, um die Vorstudien zur Konkretisierung des Umbau- und Erweiterungsprojekts in Gang zu bringen.

Die Arbeitsgruppe hat mehrere Sitzungen abgehalten und die Vertreterin der Kongregation getroffen. Diese hat ihre Erwartungen auf die Schlussfolgerungen eines Immobilieneinfachbüros gestützt.

Ein Vorschlag wurde dem Staatsrat im März 2004 übermittelt; dieser beauftragte den Staatsrat und FIND-Direktor und die Staatsrätin und EKSD-Direktorin die Verhandlungen abzuschliessen.

Mit Schreiben vom 5. Juli 2004 hat sich die Kongregation mit einem Verkaufspreis von 9,1 Millionen Franken und gegebenenfalls einem Widerrufungsbetrag von 500 000 Franken einverstanden erklärt.

#### 2.4 Planung der Etappen

Mit der Zunahme der Schülerbestände und damit verbunden dem Bedarf an Unterrichtsräumlichkeiten muss der Immobilienkauf einen Umbau der heutigen Gebäude sowie einen Neubau erlauben. Ideal wäre, wenn der Kauf ab Erteilung der Baubewilligung erfolgen könnte. Deshalb sieht das Dekret zwei Beträge vor: einen für den Kauf und den anderen für den Studienkredit. Gegebenenfalls wird in einer späteren Etappe ein Bau- und Umbaukredit beantragt werden.



### 3. ETAPPEN UND KOSTEN

#### 3.1 Kaufs-/Verkaufsbedingungen

Bei einer Annahme der Botschaft und des Dekrets kann mit der Eigentümerin ein Kaufs-/Verkaufsversprechen abgeschlossen werden, das die Bedingung einer Baubewilligung und eines allfälligen Widerrufs festhält.

Folgende Zahlungskonditionen sind vorstellbar:

- a) einmalige Zahlung von 9 100 000 Franken, nebst Gebühren von 200 000 Franken (Teilungsverbal, Notarkosten und Einschreibung in das Grundbuch) oder
- b) Ratenzahlungen und eine entsprechende Kürzung der Mietkosten.

Der definitive Kauf ist an die Erteilung der Baubewilligung geknüpft. Für den vorgesehenen Widerruf wurde ein Betrag in der Höhe von 500 000 Franken festgelegt.

Das Baubewilligungsgesuch ist erst nach der Durchführung eines Architekturwettbewerbs möglich, für den ein Studienkredit von 1 800 000 Franken beantragt wird.

Das Dekret betrifft somit eine Gesamtsumme von 11 100 000 Franken:

- 9 300 000 Franken für den Kauf der Liegenschaft (inklusive Gebühren);
- 1 800 000 Franken für den Studienkredit.

#### 3.2 Umbau- und Erweiterungsstudien

Die Machbarkeitsstudie erfolgte aufgrund eines Raumprogramms für 850 Schülerinnen und Schüler.

Aus der Vernehmlassung zur Machbarkeitsstudie vom Dezember 1999 ging hervor:

- die Stellungnahme der Kommission für Schulbauten ist günstig;
- die Stellungnahmen des kantonalen Feuerinspektors, Tiefbauamts – Amt für Logistik, kantonalen Arbeitsinspektors und Amtes für Umwelt sind bedingt günstig;
- die Stellungnahme der Gemeinde wird vorbehalten;
- die Stellungnahme des Kulturgüteramts legt Baubedingungen fest.

Anhand dieser Stellungnahmen hat das Architekturbüro das anfängliche Projekt angepasst. Die Arbeitsgruppe hat eine Variante vorgeschlagen, die den städtebaulichen und schulischen Anforderungen am besten gerecht wird. Sie integriert sich bestmöglich in den Standort und nutzt dessen Potenzial optimal.

Dazu erschien es als das Wichtigste, dass diejenigen Bauten abgerissen werden, die viel Fläche einnehmen, ohne die Anforderungen des Programms vollständig zu befriedigen. Dies betrifft insbesondere das Internatsgebäude.

Vorgesehen ist zudem, dass die Kapelle mit den Verbindungsgängen abgerissen wird, weil sie dem Neubau im Wege steht. Die Verhältnisse zwischen Hauptgebäude und Neubau mit der Kapelle dazwischen sind nicht optimal. Es gibt bedeutende, aus architektonischer Sicht nicht sehr interessante Niveauunterschiede.

#### 3.2.1 Für die bestehenden Gebäude wurden provisorisch folgende Nutzungen vorgesehen:

##### Hauptgebäude

- Erdgeschoss: Direktion / Verwaltung / Lehrpersonal

- Übrige Etagen: Spezialräume

##### Aula / Sporthalle

- Unveränderte Funktion

#### 3.2.2 Bei den Neubauten sieht die Variante vor:

##### Sockel

- Untergeschoss: Parking mit 60 Plätzen mit Zugang zur Avenue Jean-Gambach
- Erdgeschoss: Bibliothek-Mediathek, 6 Schulzimmer, verschiedene Gruppenarbeitszimmer

##### Gebäude am Ort des ehemaligen Internats

- alle Geschosse: 35 Schulzimmer

##### Südwest-Gebäude

- Untergeschoss und Erdgeschoss: Sporthalle
- 1. Obergeschoss: 8 Schulzimmer

So wie das Projekt im Moment vorankommt und anhand eines Vergleichs mit den Bau- und Instandsetzungskosten bei der KDMS können die Baukosten auf rund 38 000 000 Franken geschätzt werden. Der nötige Baukredit kann erst anhand von Projektstudien und der Projektfinalisierung beziffert werden. Der Staatsrat möchte in diesem Rahmen aber eine Gesamtinvestition nicht über 46 100 000 Franken.

#### 3.3 Zeitplan

Unabhängig von der gewählten Kaufs-/Verkaufsart kann das Kaufversprechen für das Grundstück ab Genehmigung des Dekretsentwurfs durch den Grossen Rat, also gegen Jahresende 2004, vorgesehen werden.

Mit der gleichzeitigen Bewilligung des Studienkredits, können die Studien und der Architekturwettbewerb im Lauf des Jahres 2005–2006 erfolgen.

Bei Erteilung der Baubewilligung kann der Baukredit 2006–2007 dem Grossen Rat und zur Volksabstimmung vorgelegt werden.

Der Baubeginn kann somit für 2007 geplant werden.

#### 3.4 Kosten

Die Gesamtkosten der Realisierung können wie folgt geschätzt werden:

	<u>Fr.</u>
– Kauf des Grundstücks und Studienkredit	11 100 000.–
– geschätzter Baukredit	<u>35 000 000.–</u>
– geschätztes Total	46 100 000.–

Der vom Dekretsprojekt betroffene Betrag entspricht dem Kauf und dem Studienkredit, also einer Summe von 11 100 000 Franken. Da dieser Betrag höher ist als  $\frac{1}{4}$  % der gesamten Ausgaben der Verwaltungsrechnung (also 6 116 869 Franken), unterliegt er dem fakultativen Finanzreferendum gemäss Artikel 28<sup>bis</sup> Abs. 3 der Verfassung.

### 4. SCHLUSSBEMERKUNG

Wir laden Sie somit ein, den beiliegenden Dekretsentwurf anzunehmen.

## Décret

*du*

**relatif à l'acquisition de la propriété du Collège de Gambach et à l'octroi d'un crédit d'études en vue d'un réaménagement des bâtiments et d'une nouvelle construction**

---

*Le Grand Conseil du canton de Fribourg*

Vu la loi du 25 novembre 1994 sur les finances de l'Etat;  
Vu le message du Conseil d'Etat du 9 novembre 2004;  
Sur la proposition de cette autorité,

*Décète:*

### **Art. 1**

L'acquisition par l'Etat de la propriété du Collège de Gambach – terrain et bâtiments – ainsi que l'octroi d'un crédit d'études en vue d'un réaménagement des bâtiments et d'une nouvelle construction destinés à ce Collège sont approuvés.

### **Art. 2**

Le coût de l'acquisition et des études préparatoires correspond à un montant total de 11 100 000 francs, se répartissant ainsi:

- a) achat de la propriété, frais compris: 9 300 000 francs;
- b) études préparatoires: 1 800 000 francs.

### **Art. 3**

Un crédit d'engagement de 11 100 000 francs est ouvert auprès de l'Administration des finances en vue du financement de cet achat et des études préparatoires.

## Dekret

*vom*

**über den Erwerb der Liegenschaft des Kollegiums Gambach und über einen Studienkredit für die Umgestaltung der Gebäude**

---

*Der Grosse Rat des Kantons Freiburg*

gestützt auf das Gesetz vom 25. November 1994 über den Finanzhaushalt des Staates;  
nach Einsicht in die Botschaft des Staatsrates vom 9. November 2004;  
auf Antrag dieser Behörde,

*beschliesst:*

### **Art. 1**

Der Erwerb der Liegenschaft des Kollegiums Gambach – Grundstück und Gebäulichkeiten – und die Gewährung eines Studienkredits für die Umgestaltung der Gebäude und einen Neubau werden gutgeheissen.

### **Art. 2**

Die Kosten des Erwerbs und der Vorbereitungsstudien belaufen sich auf insgesamt 11 100 000 Franken, die sich wie folgt verteilen:

- a) Liegenschaft inklusiv Gebühren: 9 300 000 Franken;
- b) Vorstudien: 1 800 000 Franken.

### **Art. 3**

Für diesen Erwerb und die Vorstudien wird bei der Finanzverwaltung ein Verpflichtungskredit von 11 100 000 Franken eröffnet.

**Art. 4**

Les crédits de paiements nécessaires seront portés aux budgets des années 2006 à 2008. Ils seront utilisés conformément aux dispositions de la loi sur les finances de l'Etat.

**Art. 5**

Les dépenses nécessaires à l'acquisition de la propriété et aux études préparatoires seront activées au bilan de l'Etat, puis amorties conformément à l'article 27 de la loi du 25 novembre 1994 sur les finances de l'Etat.

**Art. 6**

<sup>1</sup> Ce décret n'a pas de portée générale.

<sup>2</sup> Il est soumis au referendum financier facultatif.

**Art. 4**

Die erforderlichen Zahlungskredite werden in die jährlichen Finanzvorschläge der Jahre 2006–2008 eingetragen und nach den Bestimmungen des Gesetzes über den Finanzhaushalt des Staates verwendet.

**Art. 5**

Die Ausgaben für den Liegenschaftserwerb und die Vorstudien werden in der Staatsbilanz aktiviert und anschliessend nach Artikel 27 des Gesetzes vom 25. November 1994 über den Finanzhaushalt des Staates abgeschrieben.

**Art. 6**

<sup>1</sup> Dieses Dekret ist nicht allgemein verbindlich.

<sup>2</sup> Es unterliegt dem fakultativen Finanzreferendum.