

## **Bei öffentlichen Bauten ist der beste Partner Zürichs Zürich**

**Public Private Partnership (PPP) ist für den Stadtrat kein Allerheilmittel, sondern Mittel zum Zweck. Beim Bau von öffentlichen Bauten drängt sich eine PPP meist nicht auf. Das abgelehnte Kongresszentrum war kein öffentlicher Bau und die Rahmenbedingungen erforderten eine PPP. Partnerschaftliche Zusammenarbeit hat sich in Zürich zudem bei grösseren Planungsprozessen bewährt.**

In seiner Antwort auf eine schriftliche Anfrage von Gemeinderätin Jacqueline Badran betont der Stadtrat, dass das finanzielle und fachliche Potenzial der Stadt zur Erstellung von öffentlichen Bauten wesentlich grösser ist als dasjenige privater Partner. Er weist damit Behauptungen von Verfechtern einer PPP zurück, die unterstellen, dass Private auch in diesem Bereich kostengünstiger bauen könnten und über mehr Know-how verfügten.

Allein die Kapitalbeschaffung ist für die AAA-Kapitalnehmerin Zürich günstiger als für Private. Die Finanzierung von Investitionen in öffentliche Bauten kommt Private damit wesentlich teurer zu stehen als die Stadt. Diese Mehrkosten müssen die privaten Investoren dann den Mieten belasten.

Das Amt für Hochbauten der Stadt Zürich verbaut jedes Jahr rund 400 Millionen Franken. Es hat unzählige Schulhausanlagen instand gesetzt und neu gebaut, aber auch Wohnbauten, Altersheime, Spitäler, Sozialzentren, Kinderkrippen und grosse Sportanlagen. Kostenüberschreitungen sind äusserst selten. Der oft zitierte „Schiffbau“ war eben gerade kein städtisches Projekt.

Wenn Private tatsächlich kostengünstiger bauen wollen, dann müssen schmerzliche Qualitätsverluste hingenommen werden, insbesondere auch beim nachhaltigen Bauen. Billig bauen ist aber nicht günstig, sondern lediglich eine Kostenüberwälzung auf künftige Generationen. Das kann nicht die Strategie der Stadt Zürich sein. Auch ist die Behauptung von PPP-Anhängern, die öffentliche Hand berücksichtige die Lebenszykluskosten nicht, nachweislich falsch. Die Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich ist für über 4000 städtische Objekte verantwortlich, die Liegenschaftsverwaltung für 9000 Wohnungen, 1000 Geschäftsräume und 60 Restaurants. Damit verfügt die Stadt über ein Know-how, das sich mit privaten Immobilienfirmen durchaus vergleichen lässt. Dass die Stadt sich dabei auf professionelle Methoden stützt, ist selbstverständlich. Dazu gehört eine prospektive Kostenberechnung. Die Erhebung der Life Circle Cost ist eine wichtige Grundlage für den Stadtrat, wenn er über Bauvorlagen entscheidet.

Die Stadt Zürich nimmt für sich in Anspruch, im Rahmen der öffentlichen Bauten einen Spitzenplatz einzunehmen, auch was das Verhältnis von Kosten und Ertrag angeht. Für den Stadtrat sind PPP dann möglich, wenn es sich nicht um Kernaufgaben der Stadt handelt, also zum Beispiel bei der Erstellung eines Kongresshauses. An diesem Beispiel zeigt sich auch, dass sich eine PPP aus der tatsächlichen Situation heraus ergeben kann, indem zum Beispiel Grundbesitzer oder andersweitig Involvierte ihre Interessen einbringen und das Ganze, inklusive das Risiko, mittragen wollen. Dies war bei der Planung des Kongresszentrums in hohem Masse der Fall.

Ähnlich läuft es in den Planungsprozessen. Da hat sich in Zürich eine tragfähige und konstruktive Zusammenarbeit zwischen Privaten und der Stadt etabliert. Die „kooperativen Planungen“ geniessen weit über Zürichs Grenzen hinaus einen ausgezeichneten Ruf.

PPP ist für den Stadtrat darum eine mögliche Form der Zusammenarbeit, wenn es sich nicht um Kernaufgaben der Stadt handelt oder wenn die PPP in einer spezifischen Situation zu besseren Lösungen und zudem zu Risiko-Verteilung führt. Ob dies zutrifft, muss in jedem Falle geprüft werden.

Weitere Auskünfte:

Urs Spinner, Leiter Kommunikation des Hochbaudepartements der Stadt Zürich  
Tel. 079 668 23 37