

Medienmitteilung zur Infoveranstaltung vom 26. November 2015

Hervorragende Betriebsbilanz im PPP-Pilotprojekt Neumatt Burgdorf

Bern, 26. November 2015 Nach den ersten drei Betriebsjahren des Verwaltungskomplexes Neumatt in Burgdorf sind alle Beteiligten hoch zufrieden, allen voran die Nutzer. Hier hat der Kanton Bern neue Wege beschritten, ist Neumatt doch das erste PPP-Pilotprojekt nach internationalem Standard in der Schweiz. Alle Beteiligten empfehlen die Prüfung des PPP-Modells bei geeigneten Projekten. Mit einer Broschüre und einer kurzen filmischen Reportage stellt der Verein PPP Schweiz die Erfahrungen aus dem Projekt einer breiteren, an PPP interessierten Öffentlichkeit zur Verfügung.

„Das erste PPP-Projekt der Schweiz hat sich bis heute bestens bewährt.“ Zu diesem Schluss kam Urs Bolz, Präsident des Expertennetzwerks des Vereins PPP Schweiz, als Projektleiter des ersten Teils der soeben erschienenen Studie, welche die Erkenntnisse aus drei Jahren Betriebserfahrung zusammenfasst. Begleitet wird diese durch eine kurze filmische Reportage, welche eine Einführung in das PPP-Modell vermittelt, die Zusammenarbeit der verschiedenen Akteure in der Realisierung zeigt und Erkenntnisse aus den ersten drei Betriebsjahren zieht. Anlässlich einer öffentlichen Informationsveranstaltung in Bern hielt Urs Bolz fest, dass die Startphase im PPP-Projekt Neumatt sehr erfolgreich und nach Plan verlief.

David Wüest-Rudin, Co-Autor der Studie, ergänzte, dass es weder Baukostenüberschreitungen noch finanzielle Nachträge für den Kanton, noch relevante betriebliche Probleme gegeben habe. "Die wirtschaftlichen Ziele sind für beide Partner ebenfalls im Plan und alle Beteiligten, insbesondere die Nutzer, sind hoch zufrieden."

Doris Haldner, zur Zeit der Realisierung des kantonalen Verwaltungszentrums Neumatt Kantonsbaumeisterin des Kantons Bern und heutige Vorsitzende der Vertragskommission, stellte Neumatt ein gutes Zeugnis aus. Sie betonte, dank der alltagstauglichen Verträge und der täglichen Arbeit der öffentlichen und privaten Partner, die eine umsichtige, konstruktive und lösungsorientierte Zusammenarbeit pflegten, seien die Chancen des PPP-Modells wahrgenommen. "Das Burgdorfer Neumatt-PPP-Modell wird von allen Beteiligten gelebt und der Kanton kann die vielen finanziellen und personellen Vorteile voll ausnützen."

Ralf Nagengast von der BAM PPP Deutschland GmbH, welche zusammen mit der Marti Holding AG die Zeughaus PPP AG als Vertragspartnerin des Kantons Bern gründete, sieht als wichtigsten Erfolgsfaktor die "anspruchsvolle und anstrengende Detailarbeit während der Projektvorbereitung und des Vergabeverfahrens". So wurden potenzielle Problemfelder frühzeitig identifiziert, diskutiert und schliesslich jeweils sachgerechten Risiko-Allokationen zugeführt und frühzeitig geregelt. Den wesentlichen Unterschied zu konventionellen Projekten sieht Ralf Nagengast im "konsequenten Lebenszyklusansatz und der damit einhergehenden wirtschaftlichen Gesamtoptimierung von Bau und Betrieb". Betreffend Finanzierung sei das Projekt robust und langfristig solid. Weder die Finanzkrise noch andere Faktoren hätten bislang einen negativen Einfluss auf die wirtschaftliche Situation des privaten Partners gehabt.

Anton Luginbühl, Abteilungsleiter Immobilienbetrieb im Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG) des Kantons Bern, sieht alle Erwartungen erfüllt: „Wir vom Kanton sind als Auftraggeber und Vertragspartner sehr zufrieden. Die Partnerschaft wird gelebt, die Rollen werden von allen Beteiligten kompetent wahrgenommen.“ Unter Einbezug und Mitwirkung der Betreiber

sei eine hohe Bauqualität mit ausgereiften technischen Lösungen in vielen Details entstanden. Aus seiner Sicht läuft der Betrieb absolut reibungslos. Anton Luginbühl betont die Vorteile aus seiner Sicht: eine längerfristige Wirtschaftlichkeit, eine zweckmässige Risikoverteilung, eine rasche Realisierung und schliesslich eine gute Zusammenarbeit aller Partner.

Annemarie Daepf, Vorsteherin des heute in der Neumatt angesiedelten Kreises Emmental-Oberaargau der Steuerverwaltung des Kantons Bern, sieht den Erfolg des Projekts darin begründet, dass der Kanton „gezwungen war, noch vor dem Bau unseren Betrieb im neuen Gebäude im Detail zu konzipieren und durchzudenken. Dies ist ein grosser Vorteil und auch für «konventionelle» Projekte zu empfehlen.“ Zu Beginn sei man sehr skeptisch gewesen, doch nun sehe man, dass alles bestens funktioniere.

Remo Leibundgut, leitender Staatsanwalt der Staatsanwaltschaft Emmental-Oberaargau, würde "ein PPP jederzeit weiterempfehlen, zumindest, dass jeweils ein solches geprüft wird.“ Entscheidend war für ihn, dass sich die Nutzer schon in der Offertphase einbringen konnten. Die Vorurteile gegenüber PPP, der Private wolle nur Gewinn machen, kümmere sich nicht, das Personal wechsele ständig usw., haben sich nach seinem Dafürhalten klar nicht bestätigt, im Gegenteil: "Die Freundlichkeit und das Engagement sind sehr hoch." Die Nutzerbedürfnisse würden dank der vordefinierten Abläufe "ausserordentlich schnell" erledigt.

Lorenz Bösch, Präsident des Vereins PPP Schweiz, unterstrich, dass Neumatt zeige, dass das PPP-Modell auch in der Schweiz erfolgreich eingesetzt werden könne. Daher sei es sinnvoll, PPP als Realisierungsvariante bei grösseren Investitionen immer mit zu prüfen. PPP ist das einzige Modell, das konsequent die Lebenszykluskostenbetrachtung integriert und zu deren Optimierung auch finanzielle Anreize schafft.

Das PPP-Projekt Neumatt Burgdorf

Im kantonalen Verwaltungszentrum Neumatt sind seit 2012 insgesamt 19 verschiedene kantonale Dienststellen mit rund 450 Arbeitsplätzen an einem Standort zusammengefasst. Dazu wurden 18'700 m² Hauptnutzfläche mit einem Investitionsvolumen von rund 150 Mio. Franken realisiert.

Das PPP-Projekt Neumatt wurde als sogenanntes Inhabermodell umgesetzt. Hier bleibt die öffentliche Hand über die gesamte Vertragslaufzeit Eigentümer des Objektes. Die Planung, der Bau, die Finanzierung und Teile des Betriebs für die Gebäude und Anlagen über 25 Jahre werden an eine Projektgesellschaft übertragen. Diese erbringt sämtliche Leistungen und übernimmt gegenüber dem Kanton eine langfristige Verantwortung für den Unterhalt und den Betrieb der Gebäude und Anlagen. Dafür erhält sie ein Nutzungsentgelt, mit dem die Investitions- und Finanzierungskosten sowie die Unterhalts- und Betriebskosten über 25 Jahre vergütet werden. Dieses Nutzungsentgelt wurde erstmals nach der Inbetriebnahme der Gebäude und Anlagen fällig. Während der Bauphase wurden keine Abschlagzahlungen geleistet. Die Leistungen der Projektgesellschaft sind in einem umfangreichen Vertragswerk geregelt.

Weitere Informationen:

Lorenz Bösch, Präsident Verein PPP Schweiz

Tel. 079 426 54 19

Heinz Gut, Geschäftsführer Verein PPP Schweiz

Tel. 079 400 57 09