

# Praxisleitfaden PPP Hochbau 2016

Ansgar Kauf

Mitglied Expertennetzwerk des  
Vereins PPP Schweiz

**Public Private Partnership (PPP)**  
**Praxisleitfaden Hochbau**

Überarbeitung 2016  
Mit Erfahrungen PPP-Pilotprojekt Neumatt/BE

- **Bestehender Praxisleitfaden Hochbau** mit Erfahrungsbericht PPP Neumatt aus dem Jahr 2011 (vor Inbetriebnahme)
- **Vielfältige Entwicklungen** seither (variablere Finanzierungsformen, Entwicklung des Lebenszyklusdenkens, breitere Akzeptanz der Notwendigkeit der Prüfung von Realisierungsvarianten)
- **3 Jahre Betriebserfahrung** PPP Neumatt
  
- 2015 Auftrag integrale Bearbeitung Praxisleitfaden Verein PPP an Urs Bolz
- Bearbeitung durch Expertenteam U. Bolz, M. Kunzmann, T. Müller-Tschumi zusammen mit div. weiteren Experten (z.B. A. Kauf)
- Entscheid Vorstand für elektronische Publikation
- Verfügbarkeit ab Website Verein PPP ab Mai 2016 13.5.2016 (dt./frz).

- **Umfassender neuer Einleitungsteil**
- **Bearbeitung Leitsätze, insbesondere in den Teilen Vorbereitung (1.1), Neues Kapitel Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (1.2) Finanzierung (4), öffentl. Finanzen (7), div. neue Anhänge**
- **Neues Kapitel Empfehlungen**

In der heutigen internationalen PPP-Diskussion werden folgende Elemente noch als Kernelemente eines PPP-Hochbauprojekts bezeichnet:

- **Lebenszyklusansatz:** Die Leistungen, die über den gesamten Lebenszyklus zu erbringen sind, werden in einer einheitlichen Ausschreibung vergeben.
- **Risikoverteilung:** Ziel ist eine optimale Risikoverteilung zwischen öffentlichem und privatem Partner.
- **Outputspezifikation:** Die öffentliche Hand schreibt den Beschaffungsgegenstand „funktional“ aus.
- **Leistungs- und anreizorientierte Vergütungsmechanismen:** Der private Partner erhält eine fixe, aber leistungsabhängige Vergütung. Risiken, die er übernommen hat, muss er selber tragen.

PPP-Projekte sollten zudem an folgenden Kriterien gemessen werden:

- **Die partnerschaftliche Kultur.** Bestreben von öffentlichem und privatem Partner, die mit PPP zu lösende Aufgabe bestmöglich miteinander zu erfüllen.
- **Transparente Prozesse,** insbesondere ein belastbarer Wirtschaftlichkeitsvergleich, welcher die Vorteilhaftigkeit des Ansatzes über den Lebenszyklus bestmöglich abbildet.
- Der Anspruch an **Einhaltung aller rechtsstaatlichen Anforderungen,** insbesondere in den Bereichen Beschaffungsrecht und Finanzhaushaltsrecht.
- **Qualität in Planung und Durchführung** eines PPP. Nur bei qualitativ einwandfreier Abwicklung eines PPP können die mit PPP verbundenen Ziele gesichert und Projektrisiken vermieden werden.

Für eine objektive und vorurteilsfreie Diskussion über PPP sollten folgende Feststellungen einbezogen werden:

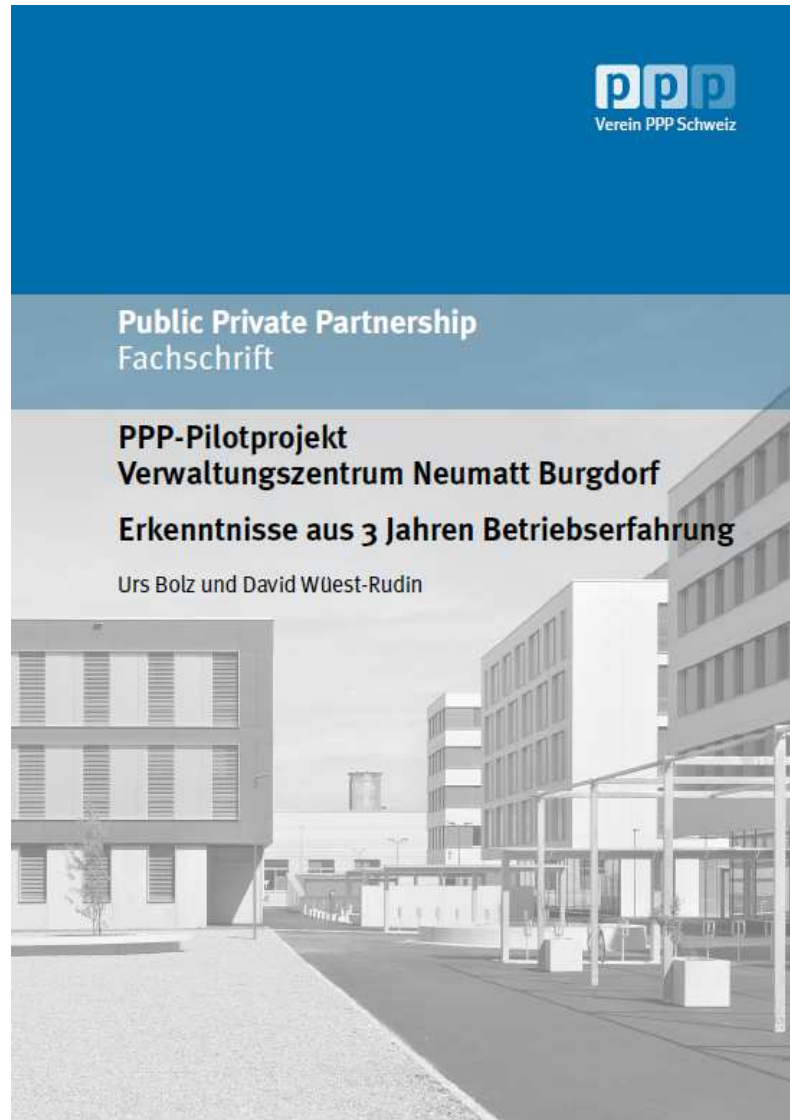
- Liegt überhaupt ein **PPP-Projekt nach internationalen Standards** vor? Vielfach steht auf Projekten „PPP“ darauf, ohne dass überhaupt PPP „drin“ ist.
- **Alle Realisierungsoptionen** sollten in Bezug auf die Anforderungen an Rechtsstaatlichkeit, Wirtschaftlichkeit und Transparenz gleich behandelt werden.
- Bei der Prüfung von Realisierungsvarianten sollten **Vor- und Nachteile** gleichartig dargestellt werden.
- PPP sind kein Allheilmittel sondern eine Beschaffungsvariante neben anderen. Bei der **Kritik von PPP-Projekten** sollte besser unterschieden werden, welche Argumente die PPP-Methodik an und für sich betreffen und welche sich gegen die Art und Weise der Durchführung eines konkreten Projekts richten.

- Wenn PPP-Projekte lanciert werden, sollte dies eingehend und mit der **erforderlichen Qualität** geschehen. PPP-Projekte haben Chancen, aber auch Risiken.
- Die **PPP-Methodik** ist nicht nur Basis für eigentliche PPP-Projekte i.e.S. Es ist durchaus im Sinne von PPP, wenn „klassische“ Projekte gewisse PPP-Elemente enthalten, sich an PPP-Grundsätzen oder Erfahrungen orientieren oder von PPP-Methoden oder Standards profitieren.

**„PPP-denken“ und – wenn nicht geeignet – „optimierter klassisch Handeln“: das kann auch ein Erfolg von PPP sein.**

# PPP-Pilotprojekt

## Verwaltungszentrum Neumatt Burgdorf



> **Grosser Erfolg**

> **In der Schweiz wenig bekannt**



# PPP-Pilotprojekt

## Verwaltungszentrum Neumatt Burgdorf



### Inhalt

<b>1 Grundlagen</b>	<b>5</b>
1.1 Das Projekt	5
1.2 Die Projektidee PPP	5
1.3 Der Projektverlauf	6
1.4 Zur vorliegenden Erhebung	7
<b>2 Die ersten drei Betriebsjahre</b>	<b>8</b>
2.1 Überblick: Fakten und Tatsachen	8
2.2 Übernahme Bauwerk und Aufnahme Betrieb	9
2.3 Zusammenfassende Erkenntnisse aus der ersten Betriebsphase (2012 – 2015)	10
2.4 Würdigungen	17
<b>3 Dokumentation: Stimmen der Partner und Nutzer PPP Neumatt</b>	<b>20</b>
3.1 Der Kanton: Amt für Grundstücke und Gebäude	20
3.2 Die Nutzer	23
3.3 Die Vertragskommission	26
3.4 Die privaten Partner	26