

14. Politforum Thun – 9. März 2019

Public Private Partnership statt kommunaler Alleingang

PPP wird wie folgt umschrieben*:

Public Private Partnership (PPP) verfolgen das Ziel, durch eine **langfristig angelegte Zusammenarbeit** zwischen öffentlicher Hand und privater Wirtschaft öffentliche Infrastrukturprojekte **effizienter** zu realisieren als bisher. Das Besondere dabei ist der **Lebenszyklusansatz**, mit dem das Planen, Bauen, Betreiben, Finanzieren, z.B. einer Immobilie in einem ganzheitlichen Ansatz optimiert werden soll. Wesentliches Erfolgskriterium ist der **Partnerschaftsgedanke**, der auf einer angemessenen **Risikoverteilung** beruht. Dabei übernimmt jeder Partner die Risiken, die er am besten beherrschen kann.»

*Leitfaden für Öffentliche-Private Partnerschaften, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Berlin 2009

Anwendungsbreite von PPP

Es gibt unzählige Varianten von PPP, welche unter diesem Begriff auf dem Markt angeboten und umgesetzt werden. Der Kanton Bern hat bisher das einzige Projekt «Verwaltungszentrum Neumatt» in Burgdorf nach internationalen Standards wie einleitend beschrieben umgesetzt. Das Verwaltungszentrum wurde im Jahr 2012 in Betrieb genommen und darf auf 7 Jahre in allen Bereichen erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen dem Kanton Bern und dem privaten Anbieter PPP Zeughaus AG zurückblicken. Die Verwaltung hat die Möglichkeit, jeweils verschiedene Optionen der Aufgabenerfüllung im Hochbau zu überprüfen - PPP ist eine davon.

Verfahren

Der Projektauftrag für Variantenvergleich PPP/konventionelles Verfahren soll aus politischer Sicht erfolgen. Die Verwaltung unterzieht das Projekt einem PPP-Eignungstest und Machbarkeitsstudie aus rechtlicher, politischer und finanzieller Sicht. Bei positivem Entscheid wird ein Wirtschaftlichkeitsvergleich PPP/konventionelle Beschaffungsvariante erarbeitet. Erfolgt der politische Entscheid für ein PPP Projekt, wird das Vergabeverfahren, z. B. Gesamtleistungswettbewerb in 3 Stufen, eingeleitet bis zum Vertragsabschluss. Der Projektumsetzung folgt der Betrieb über die vereinbarte Betriebsdauer bis Vertragsende.

PPP Projekt Verwaltungszentrum Neumatt in Burgdorf

Projekt: Verwaltungszentrum, Werkhof, Regionalgefängnis
Eigentum: Der Kanton Bern ist seit Beginn Eigentümer von Grundstück und Gebäude
Vertragslaufzeit: 25 Jahre
Meilensteine: Öffentliche Ausschreibung 2008, Vertragsabschluss 2009, Baubeginn 2010, Inbetriebnahme 2012,
Facts: 5 kantonale Direktionen, 19 verschiedene Nutzereinheiten, 450 Arbeitsplätze, 26800 m2 Grundstückfläche, 35400 m2 Geschossfläche
Gesamtinvestition: CHF 150 Mio.

Merkmale

- Frühzeitiger Einbezug der Nutzer
- Ergebnisorientierter Leistungsbeschrieb für Bau und Betrieb
- Übernahme von Risiken wird systematisch unter Partnern verteilt
- Kriterien und Bewertung erfolgen nach Lebenszyklusansatz
- PPP Vertragswerk kommt aufgrund der langjährigen Bindungsdauer und der Regelung von vielfältigen Verpflichtungen eine zentrale Bedeutung zu.
- Bei der Projektfinanzierung ist die Rolle der Banken bezüglich Sicherheiten, Projektcontrolling und Einsichtsrecht in alle Projektunterlagen im Hinblick auf die Finanzierungskosten zentral.
- Während des Betriebs wird ein Bonus- Malus System angewendet.
- Die Übergabe am Ende der Vertragslaufzeit erfolgt in einem definierten Zustand und nach Erfüllung der vereinbarten Service Levels während der Betriebszeit.

Chancen für Öffentliche Hand

- Lebenszykluskosten (Bau und Betrieb) kann mit PPP konsequent genutzt und gefördert werden
- Kostentransparenz inkl. der Betriebsphase und der Risikokosten
- Innovationsfähigkeit der privaten Partner wird genutzt
- Realisierungszeit kann durch ein klar definiertes Verfahren erheblich reduziert werden
- Gesichertes Unterhalts- und Werterhaltungsbudget
- Kostenvorteile auf den ganzen Lebenszyklus betrachtet liegen vor

Risiken für die Öffentliche Hand

- Langfristige Bindung an bestimmten privaten Partner
- Komplexität der Aufgabenerfüllung in der Verwaltung stellt hohe Anforderungen an die Ergebnis-, Finanz- und Organisationsverantwortung
- Höhere Finanzierungskosten für die Öffentliche Hand

Erfahrungen Verwaltungszentrum Neumatt in Burgdorf

- Rollen werden kompetent wahrgenommen
- Die Prozesse im Betrieb werden vorbildlich umgesetzt
- Nutzer können sich auf ihre Kernaufgaben konzentrieren
- Der private Partner ist engagiert und zuverlässig
- Die Kennzahlen bringen Nutzen für Optimierungsmassnahmen in Betrieb und Technik
- Die jährlichen Reviews zeigen die Zufriedenheit aller Partner: Kanton Bern, privater Partner und Nutzer

Doris Haldner, Vorsitzende Verwaltungskommission PPP Neumatt und ehemalige Amtsvorsteherin und Kantonsbaumeisterin des Kantons Bern

31. Januar 2019