

**Städtische Liegenschaften / Projekt Schultrakt Lättenwiesen
Finanzierung, Bau und Betrieb nach den Grundsätzen von Public
Private Partnership (PPP) / Beendigung des Beratermandates**

L2.2.6

Ausgangslage

Am 27. November 2007 erfolgte mit SR-Beschluss Nr. 2007-284 die Arbeitsvergabe an PricewaterhouseCoopers (PWC) Zürich zur Abklärung der Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit einer Realisierung des Schultraktes Lättenwiesen nach den Grundsätzen von Private Public Partnership (PPP).

Die eingesetzte Begleitgruppe hat die Frage der Variante(n) zur Ausführung in einem PPP-Modell mit Fachleuten von PWC beraten. Eignungstest und Modellevaluationen wurden diskutiert und in einem umfangreichen Bericht zusammengefasst.

Der Eignungstest hat gezeigt, dass unter Berücksichtigung der Eignungskriterien ein PPP für das Projekt Schultrakt Lättenwiesen als nicht geeignet einzustufen ist. Vor allem wirken sich das eher kleine Projektvolumen, die hohen Transaktionskosten und die schlechte Aussicht auf einen angemessenen Bieterwettbewerb negativ auf das Projekt aus. Die Begleitgruppe hat deshalb im Laufe der Beratungen festgelegt, dass weitere Varianten beurteilt werden sollten. So wurde der Zielkatalog (unabhängig eines PPP-Modells) über die Realisierungsvorgabe hinaus erweitert. Daraus entstanden nach Prioritäten die folgenden 4 Varianten, welche die Beurteilungskriterien am besten erfüllen:

1. Nutzung von Schulraum der Stadt Zürich
2. Erstellung eines Provisoriums auf dem Areal oder in der Nähe von Primarschulen (analog Pavillon Halden)
3. Konventionelle Realisierung des Schultraktes Lättenwiesen
4. PPP mit Erweiterung auf sämtliche Schulanlagen der Stadt Opfikon

Weitere Details können aus dem Antrag des Stadtrates entnommen werden.

Beurteilung aus der Sicht des Stadtrates

Die Ergebnisse der Untersuchung für die Realisierung des Schultraktes Lättenwiesen mittels PPP sind ernüchternd. Das Bauvolumen und demzufolge das zu kleine finanzielle Engagement für einen privaten Investor sind entscheidend. Erforderlich wäre ein minimaler Kapitaleinsatz von rund 20 Mio. Franken. Die weiteren Beratungsarbeiten für eine Realisierung des Schultraktes Lättenwiesen mittels PPP sind demzufolge abzubrechen.

Ziemlich genau die doppelte Anzahl an Klassenzimmern (24), welche zusammen mit der Infrastruktur (Turnhalle, Singsaal, Gruppenräume, usw.) eine vollwertige und ideale Grösse einer Schulanlage ergäben, würden die erstgenannten PPP-Eignungskriterien besser erfüllen. Insbesondere im Hinblick auf die Landreservation in Glattpark für die spätere Realisierung einer Schulanlage, wäre eine PPP-Variante dann erneut zu prüfen.

Primär wird die Meinung des SR wie folgt skizziert:

1. Das 2. Obergeschoss des Schulzentrums Lättenwiesen wird sofort für die Schule voll ausgebaut (Übergangsnutzung).
2. Als Alternative zur Realisierung im PPP-Modell kommen folgende Möglichkeiten in Betracht:
 - Nutzung von Schulraum der Stadt Zürich
 - Provisorien in der Nähe einer Primarschulanlage
 - Konventionelle Realisierung des Schultraktes
3. In Glattpark wird in der 2. Ausbautetappe die Landsicherung für eine vierte Schulanlage vorgenommen.
4. Der Bedarf für die Realisierung der (Schul-)Anlage Glattpark ist abhängig von der Entwicklung der Schülerzahlen. Eine Eignung für ein PPP-Modell kann dannzumal geprüft werden.

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Nach eingehender Prüfung des Geschäftes kommt die Rechnungsprüfungskommission einstimmig zum Schluss:

Die Forderung eines Mitgliedes des Gemeinderates die mögliche Abwicklung des Bauvorhabens mittels eines PPP-Modells zu prüfen, ist der SR nachgekommen. Die eingesetzte Begleitgruppe hat mit Fachleuten der PWC beraten und es wurde ein umfangreicher Bericht zusammengestellt.

Antrag

Die RPK beantragt somit dem Gemeinderat mit 5 : 0 Stimmen,
dem Antrag auf Einstellung der weiteren Massnahmen im Zusammenhang mit Public Private Partnership (PPP) im Sinne der Erwägungen zuzustimmen.

Referent vor dem Gemeinderat: Beatrix Jud

Opfikon, 17. September 2008

Die Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident: Ein Mitglied:

Paul Remund

Beatrix Jud