

**Städtische Liegenschaften / Schultrakt Lättenwiesen
Bewilligung eines Kredites für die Prüfung und Vorbereitung eines Immobilien-
Beschaffungsmodells über „Public Private Partnership“ in der Höhe von
CHF 210'000.--**

L2.2.6

Ausgangslage

Zur Zeit steht ein Projekt zum Bau eines Kompetenzzentrums Lättenwiesen an der Gibeleichstrasse in Bearbeitung. Im Gemeinderat forderte ein Ratsmitglied, der Stadtrat habe sich bei der Behandlung des Baukredites auch zu einer möglichen Abwicklung des Bauvorhabens mittels eines Public Private Partnership (PPP) zu äussern.

Der Begriff Public Private Partnership (PPP) wird aufgrund seiner Aktualität und politischen Bedeutsamkeit in den letzten Jahren vielschichtig für eine Vielzahl von Projektausprägungen zwischen öffentlicher Hand und der privaten Wirtschaft verwendet. Einerseits werden bereits Ansätze einer losen Zusammenarbeit oder von gemischt wirtschaftlichen Gesellschaften zwischen öffentlichen und privaten Partnern als PPP bezeichnet, andererseits wird der Begriff PPP für spezifische und klar definierte Investitionsprojekte mit detaillierten, übertragbaren Leistungspaketen verwendet. Auf Grund der erwähnten Forderung hat der Finanzvorstand verschiedene Gespräche mit der auf diese Realisierungsvariante spezialisierten Beratungsfirma pom+Consulting AG abgehalten. Gestützt auf den Untersuchungsbericht über das Potenzial eines PPP für das Kompetenzzentrum Lättenwiesen muss davon ausgegangen werden, dass durch die entsprechenden Vorbereitungsarbeiten ein erheblicher Zeitverlust entsteht.

Gemäss Schulraumplanung und heutiger Kenntnis der Schülerzahlenentwicklung in der Stadt Opfikon sollte mit einer Volksabstimmung nicht weiter zugewartet werden. Der Stadtrat lehnt aus Risiko- und Zeitgründen die Anwendung des PPP-Modells für das Kompetenzzentrum Lättenwiesen ab.

Prüfung eines Public Private Partnerships (PPP)

Der Stadtrat ist bereit für den bevorstehenden Klassentrakt mit 12 Schulzimmern in der Schulanlage Lättenwiesen ein PPP-Modell zu prüfen und erarbeiten zu lassen. Dieser Klassentrakt wurde als wichtiger Bestandteil bereits in die Wettbewerbsphase miteinbezogen. Als quasi 2.Etappe nach der Realisierung des Kompetenzzentrums war der Baubeginn für die Jahre 2008/2009 vorgesehen. Hier besteht allenfalls ein Potenzial zur Realisierung eines Pilotprojektes zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben mittels PPP.

Kosten

Die Beratung und Begleitung durch einen entsprechenden Partner ist für die Stadt Opfikon unumgänglich. Wie das Vorgehenskonzept von pom+Consulting AG zeigt, ist mit Kosten von rund CHF 210'000.-- zu rechnen.

Die Beratertätigkeit ist in 2 Phasen aufgeteilt:

Phase I beinhaltet:

Projektvorbereitung, IST-Aufnahme/Analyse der Rahmenbedingungen/Evaluation PPP-Modell und Vorentscheid über weiteres Vorgehen/Machbarkeitsstudie und Risikoallokation/Markterkundung und Marktansprache/Vorbereitung der Realisierung und Entscheid.

Phase II beinhaltet:

Ausschreibung/Vertragsabschluss

Für die Phasen I und II liegt eine Honorarofferte (Kostendach) der Firma pom+Consulting AG über CHF 210'000.-- vor. Für die Phase I beläuft sich der Betrag auf CHF 100'000.-- exkl. MwSt. mit Kostendachgarantie. Der restliche Betrag ist für die Phase II (Option).

Stellungnahme der RPK

Die RPK ist mehrheitlich der Meinung, dass der Erarbeitung eines PPP-Modells im Sinne eines Pilotprojektes zugestimmt werden soll. Das Ergebnis kann auch zur Entscheidungshilfe bei weiteren Objekten beigezogen werden. Es ist zwingend, dass aus dem Ergebnis ein direkter Kostenvergleich zwischen einem Modell PPP und einer konventionellen Finanzierung mit Vollkostenrechnung ersichtlich wird. Nur so kann objektiv zwischen diesen Modellen abgewogen werden.

Antrag

Die RPK beantragt dem Gemeinderat mit 4:1 Stimmen,
**für die Erarbeitung eines PPP-Modells für den Schultrakt Lättenwiesen
einen Kredit von CHF 210'000.-- zu Lasten Konto Nr. 610.5030.135 zu bewilligen.**

Referent vor dem Gemeinderat: Roland Hüsey

Opfikon 7. Februar 2007

Die Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident:

Ein Mitglied:

Paul Remund

Roland Hüsey