

# Stadion «La Maladière» – wegweisendes PPP-Modell

**Viele staatliche Projekte lassen sich in Zusammenarbeit mit der Privatwirtschaft schneller, besser und günstiger realisieren. Diese Überzeugung vertritt der Verein PPP Schweiz, der sich dabei auf ein praktisches Beispiel abstützt: Die Stadt Neuenburg konnte das Stadion «La Maladière» dank einer öffentlich-privaten Partnerschaft in Rekordzeit realisieren.**

Der Verein PPP Schweiz setzt sich nun für eine allgemeine Prüfungspflicht neuer Vorhaben auf ihre PPP-Tauglichkeit ein.

Dringend notwendige staatliche Investitions- und Sanierungsmassnahmen verzögern sich oder entfallen im Zuge des Spardrucks, die Qualität der Aufgaben leidet. «Während sich die traditionelle Trennung zwischen Staat und Privaten zunehmend auflöst, liegt die Herausforderung im modernen Staat nun primär in der Vernetzung gegen aussen», analysierte der Präsident des Vereins PPP Schweiz,

Alt-Ständerat Thomas Pfisterer, anlässlich einer Präsentation der Entstehung der «La Maladière» in Neuenburg.

## Neues Stadion für Neuenburg «fast gratis»

Die Stadt Neuenburg erhielt ein neues, UEFA-taugliches Stadion, das sie sich selber nicht hätte leisten können, die Finanzierung konnte aufgrund der optimalen Mantelnutzung in Form eines integrierten Einkaufszentrums privat gesichert werden. Ständerat Didier Burkhalter betonte die beispielhafte Partnerschaft zwischen der öffentlichen Hand und der Privatwirtschaft: Die Stadt verkaufte den Investoren die notwendigen Flächen, dafür garantierten diese die gesamte Finanzierung.

«La Maladière» schuf nicht nur rund 400 Arbeitsplätze, sondern beherbergt auch das neue, zentrale Interventions- und Rettungszentrum für die Ambulanzen und Feuerwehren im Herzen der Agglomeration. Das Einkaufszentrum mit über 60 Geschäften sichert die finanzielle Attraktivität für die privaten Partner.

Auch grosse PPP-Projekte können nach Didier Burkhalters Überzeugung schnell und ohne zusätzliche Verschuldung der öffentlichen Hand verwirklicht werden. Voraussetzung für die erfolgreiche Umsetzung sind aus seiner Sicht die klare Rollenverteilung auf der Basis gegenseitigen Vertrauens sowie die permanente offene politische Information.

## Auch Finanzierung von Agglomerationsprojekten?

Nach Didier Burkhalters Überzeugung könnte auch «Transrun», die unterirdische Eisenbahnverbindung zwischen Neuenburg und La Chaux-de-Fonds, das wichtigste Projekt zur Verschmelzung und Stärkung der beiden Agglomerationen, in öffentlich-privater Partnerschaft finanziert werden. Nach seiner Vision sollte der Infrastrukturfonds des Bundes einen Drittel der erforderlichen Investitionen von 450 Millionen übernehmen. «Den Rest», so Didier Burkhalter, «würden private Partner finanzieren und über das Betriebsergebnis amortisieren».

## Viele Infrastrukturen PPP-geeignet

Martin Kull, CEO der HRS Hauser Rutishauser Suter AG, welche «La Maladière» als Totalunternehmer realisierte, definiert echtes PPP als «Entwicklung, Finanzierung, Realisierung und Bewirtschaftung eines Bauvorhabens aus einer einzigen Hand». Dabei müssen alle Komponenten, von der Lage bis zum Rückbau, über einen



längeren Zeitraum betrachtet werden, insbesondere Nutzung, Flexibilität, Planung und die Realisierung bis zur Bewirtschaftung sowie der ganze Betriebs- und Unterhaltsaufwand.

Für PPP-Abwicklungen eignen sich laut Martin Kull klassische Verwaltungsgebäude mit einer primären Büronutzung sowie öffentliche und vielfach defizitäre Anlagen wie Hallenbäder, Sporteinrichtungen oder Mehrzweckhallen, aber auch Spitalbauten, Hochschulen und Heimbauten. Da PPP noch Neuland darstellt, ist eine gewisse Zurückhaltung seitens der Behörden festzustellen. Diese müssen behutsam zum Umdenken bewogen werden.

#### **Risikobereitschaft und Akzeptanz des privaten Partners entscheidend**

Für den Totalunternehmer und Investor bestehen die Risiken im Einsatz von Eigenleistungen und Entwicklungskapital, den rechtzeitigen Bewilligungen sowie in möglichen langwierigen Einspracheverfahren. Die Kostengenauigkeit und -sicherheit als Renditebasis und die Finanzierung stellen ebenso grosse

Herausforderungen dar wie die richtige Einschätzung der Entwicklung des Finanzmarktes, des Zinsniveaus oder von Währungsschwankungen.

«Von entscheidender Bedeutung für die Akzeptanz des privaten Partners ist», so Martin Kull, «neben seiner mittel- und langfristigen Finanzkraft, sein absolutes Fairplay.» Weiter müsse der Private die Anliegen der öffentlichen Hand verstehen und umsetzen sowie Fingerspitzengefühl im Umgang mit Behörden sowie lokalem, regionalem Gewerbe zeigen. Auch muss er den Emotionen bei grossen Infrastrukturvorhaben und den Bedenken der Bevölkerung Rechnung tragen.

#### **Weitere mögliche Einsatzbereiche**

PPP lässt sich auch im Dienstleistungsbereich anwenden. Als Musterbeispiele führte Guido Grütter, Mitglied der Geschäftsleitung PostLogistics, den Betrieb der Landrover-Flotte der britischen Streitkräfte oder denjenigen der Zivilfahrzeugflotte der deutschen Bundeswehr an. Verschiedene deutsche Bundesländer haben Beschaffung, Unterhalt und Entsorgung der

Dienst- und Schutzbekleidung von Polizei sowie Wehr- und Rettungsdiensten, ja sogar wesentliche Teile der Verwaltung, an private Unternehmer ausgelagert und so ihre Ausgaben deutlich reduziert. Dabei geht es nach Guido Grütter darum, die vorhandenen Fähigkeiten der Privatwirtschaft zu nutzen, um die staatlichen Stellen, ohne Wirkungseinbusse bei den Dienstleistungen, zu entlasten.

#### **Terrain für öffentlich-private Partnerschaften ebnen**

Am 19. Mai 2006 gründeten Vertreter des Bundes, einzelner Kantone und Städte sowie der Wirtschaft den «Verein PPP Schweiz» mit dem Ziel, PPP in der Schweiz breiter zu verankern. Dazu informiert der Verein Politik und Behörden, betreibt eine Wissensplattform für interessierte Kreise und begleitet PPP-Projekte von der Idee bis zur Umsetzung. ■

Weitere Informationen:  
Geschäftsstelle PPP Schweiz  
c/o Heinz Gut, Heinz Gut & Partner AG  
Fraumünsterstrasse 19, 8022 Zürich  
Tel. 044 222 04 05, [www.pppschiweiz.ch](http://www.pppschiweiz.ch)  
[geschaeftsstelle@pppschiweiz.ch](mailto:geschaeftsstelle@pppschiweiz.ch)



«La Maladière», ein multifunktionaler Komplex: 12 000 Plätze, 6 Sporthallen, ein Dienst- und Depotgebäude für die regionale Feuerwehrzentrale, Einkaufszentrum mit über 60 Geschäften auf 28 000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und eine Tiefgarage mit 930 Parkplätzen. (Bilder: Hans-Peter Christ)



Alt-Ständerat Dr. Thomas Pfisterer, Präsident Verein PPP Schweiz: «Während sich die traditionelle Trennung zwischen Staat und Privaten zunehmend auflöst, liegt die Herausforderung im modernen Staat nun primär in der Vernetzung gegen aussen».



Ständerat Didier Burkhalter, Mitglied Vorstand PPP Schweiz: «Auch grosse PPP-Projekte können mit PPP schnell und ohne zusätzliche Verschuldung der öffentlichen Hand verwirklicht werden».



Martin Kull, CEO HRS Hauser Rutishauser Suter AG: «Insbesondere klassische Verwaltungsgebäude mit einer primären Büronutzung sowie öffentliche und vielfach defizitäre Anlagen eignen sich für eine PPP-Abwicklung».



Guido Grütter, Mitglied GL PostLogistics, Mitglied Vorstand PPP Schweiz: «Es gilt, vorhandene Fähigkeiten der Privatwirtschaft zu nutzen, um die staatlichen Stellen, ohne Wirkungseinbusse bei den Dienstleistungen, zu entlasten».