

Gemeinde Bestensee

# Public Private Partnership

Neubau einer 2-Feld-Schulsporthalle



**Sport StadiaNet GmbH setzte mit dem Bau einer Sporthalle in der Gemeinde Bestensee bei Berlin ein beispielhaftes kommunales PPP-Konzept um.**

*Das in Zusammenarbeit mit führenden Wirtschaftsprüfern und –juristen entstandene Modell ist auf kommunale Investitionsprojekte verschiedenster Größenordnungen übertragbar.*

Die etwa 6.500 Einwohner von Bestensee erhielten eine nagelneue 2-Feld-Multifunktionshalle mit einer Zuschauertribüne und einem Kunstrasen-Spielfeld im Außenbereich. Das Gesamtinvestitionsvolumen für den Bau der neuen Sporthalle mit Kleinfeldsportanlage und für den Abriss der alten Sporthalle betrug ca. 3,5 Mio. Euro. Mit der Fertigstellung im August 2007 ging das Gebäude in das Eigentum der Gemeinde über, die ab Übergabe 25 Jahre lang jährliche Zahlungen dafür leistet.

Sport StadiaNet übernimmt neben der Finanzierung und der Bauausführung zum Festpreis auch die Kosten für die fachspezifische Wartung und Instandsetzung der Anlage über die gesamte Vertragslaufzeit. Garantiert wird die Beispielbarkeit des Kunstrasenplatzes bis zu 2000 Stunden pro Jahr.

Weiterhin sind die Kosten für Reinigung, Energie und Versicherungen mit den Zahlungen der Gemeinde abgegolten. Die Finanzierung der Sporthalle erfolgte im Rahmen einer Forfaitierung mit Einredeverzichtserklärung der Gemeinde Bestensee.

Sport StadiaNet ist europaweit im Sportstättenbau tätig und entwickelte in enger Anlehnung an die Richtlinien der Bundesländer mit der Sozietät Freshfields Bruckhaus Deringer als juristische Berater und der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Weidinger & Kollegen das nun vorliegende Modell einer öffentlich-privaten Partnerschaft. Zugeschnitten auf die Anforderungen der Gemeinde Bestensee ergab sich ein Standardverfahren, welches in jeder Weise modifizierbar und so auch auf kleine und mittelgroße kommunale Projekte übertragbar ist.



Schnitt



Ansicht Ost

Die Gemeinde Bestensee hat sich nach Prüfung aller in Frage kommenden Beschaffungsvarianten für dieses PPP-Modell entschieden, da es über die gesamte Laufzeit gerechnet wirtschaftlich überzeugt. Im Vergleich zur herkömmlichen Beschaffungsvariante konnte ein Effizienzgewinn von 15% erreicht werden.

Die rasche Realisierung und Nutzungsmöglichkeit, die sachgerechte Risikoverteilung und die garantierte Instandhaltung der gesamten Sportanlage führen zu diesem wirtschaftlichen Vorteil.



Innenansicht

## PROJEKT-KURZBESCHREIBUNG

### **Projektauftrag**

Planung, Errichtung, Finanzierung und Betrieb einer Multifunktions-Sportanlage für den Schul- und Vereinssport

### **Objektbeschreibung**

2-Feld-Schulsporthalle mit 2450 m<sup>2</sup> Nutzfläche, 2-geschossig, Tribüne, Mehrzweck-, Gymnastik- und Kraftraum, barrierefreie Sanitäranlagen, Lift, Außenkleinfeldsportanlage mit Kunstrasenplatz, Weitsprung- und Kugelstoßanlage

### **Auftraggeber und Nutzer**

Gemeinde Bestensee

### **Finanzierung**

Sport StadiaNet GmbH  
Forfaitierung mit Einredeverzicht

### **Baurealisierung**

Sport StadiaNet GmbH

### **Facility Management**

Sport StadiaNet GmbH

Instandhaltung und Inspektion, Instandsetzung, Schönheitsreparaturen, Glas- und Unterhaltsreinigung inkl. Materialverbrauch, Energiekosten für Strom und Wasser, Versicherungen

### **Architektur**

PBP-Eger Planungsgesellschaft mbH (FFM),  
Dipl.-Ing. Michael Bley

### **Wirtschaftsprüfung**

Alfen Consult, Weimar

### **Auftragserteilung**

April 2006

### **Fertigstellung**

August 2007

### **Vertragslaufzeit**

25 Jahre (2006-2031)

### **Gesamtinvestitionsvolumen**

rd. 3,5 Mio. Euro Brutto

### **Jährliche Kosten**

Investitionskosten:  
rd. 230.000 Euro p.a.  
Betriebskosten:  
rd. 165.000 Euro p.a.  
Gesamtkosten:  
rd. 395.000 Euro p.a.