



Klausurbeschluss der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, 16. Januar 2016

Bildung braucht Räume: Sanierungsstau auflösen und gute Schulen bauen

Seit Jahren warnen wir Grünen, dass unterlassene Instandhaltung eine besonders teure Form der Verschuldung ist, weil jedes Schlagloch ein Haushaltsloch ist und jedes kaputte Schuldach ein Defizit reißt. Der Sanierungsstau in den Berliner Gebäuden ist riesig. Er beträgt derzeit mind. 12 Mrd. Euro, darunter rund 2,5 Mrd. Euro in den Landesgebäuden der BIM oder 2 Mrd. Euro in den Schulgebäuden.

Die Last für die heutigen Versäumnisse tragen nachfolgende Generationen doppelt. Sie müssen den Sanierungsstau abbauen und wachsen in einer maroden Infrastruktur auf. Heute rächt sich, dass SPD, Linke und CDU all die Jahre den entgegengesetzten Kurs gefahren haben. Der Sanierungsstau fällt uns auf die Füße und die Kurskorrektur duldet keinen Aufschub mehr. Mit Bestandssanierung allein ist es inzwischen aber nicht mehr getan. Berlin wächst und damit steigen auch die Anforderungen an die Infrastruktur.

Bei den Schulgebäuden kommt es jetzt darauf an, marode Schulen zu sanieren und zügig neue Gebäude für die steigende Schüler*innenzahl zu bauen. Unsere Kinder haben schöne Gebäude verdient. Wir Grüne wollen keine abgeschlossenen null-acht-fünfzehn Schulen, sondern offene, fortschrittliche Schulen für unsere Kinder. Schulen sind Lernorte im Kiez. Andere Städte und Kommunen zeigen den Weg. Die Schule der Zukunft ist ein öffentliches Bildungsquartier mit Angeboten für Jung und Alt: Treffpunkt, Stadtteilzentrum, Bibliothek, Kita, Sport, Musik- und Volkshochschule. Ein modernes Schulgebäude muss mehr sein als Unterricht von 8 bis 16 Uhr.

Doch davon sind wir in Berlin leider weit entfernt. Das Thema Schulbau und -sanierung wurde jahrelang verschlafen und Bedarfe schlicht ignoriert. Jetzt ist der Handlungsbedarf groß und Rot-Schwarz fällt in alte Muster zurück. Schnell und vermeintlich billig soll es sein, also kommt quadratisch, aber unpraktisch dabei raus. Gerade jede*r Berliner*in, die seit den 60 er Jahren in

eine der immer noch 194 Containern zur Schule gegangen ist, weiß: Nichts ist dauerhafter als ein Provisorium. Dabei muss es so nicht sein. Hamburg zeigt, dass es auch anders geht und dass schnell, wirtschaftlich und effizient Schulen gebaut und saniert werden können.

Es ist also in erster Linie nicht eine Frage, wie viel Geld ausgegeben wird, sondern wie – also der Organisation.

Rot-Schwarzes-Peter-Spiel beenden, Schulen sanieren!

Das Problem maroder Schulen ist schon lange bekannt in Berlin. Im derzeitigen System wird es nie gelingen, alle Berliner Schulen zu guten Lernorten zu machen. Die Ursachensuche für den desaströsen Zustand vieler Schulen beginnt mit der Frage, wer für diesen Zustand eigentlich verantwortlich ist. Was man hier statt einer klaren Antwort bekommt, ist ein Schauspiel organisierter Verantwortungslosigkeit, bestehend aus einem Pingpong-Spiel mit zugehöriger Ablenkungsshow. Letztes Jahr bedauert der Justizsenator vor Eltern, dass Schulsanierung keine Priorität der Regierung sei – nur gehört er genau dieser Regierung an. Der Schulstaatssekretär keift zurück und erklärt, wir seien hier nicht in Afghanistan. Am Ende einigen sich SPD und CDU auf Landesebene darauf, dass die Bezirke Schuld am Sanierungstau haben, weil sie die vorgesehenen Pauschalen Investitionsgelder nicht vollständig abrufen. Allein in den Jahren 2011 bis 2015 haben die Bezirke 105 Millionen Euro nicht verbaut. Aktuell prognostiziert der Senat, die Bezirke werden die zur Verfügung stehenden 113 Millionen wohl zu 70 Prozent abarbeiten.

Es gibt mehrere Probleme, die aber in der Struktur angelegt sind und nicht allein den Bezirken vorgeworfen werden dürfen. Die Landesebene stellt den Bezirken zu wenig Mittel für die Bauunterhaltung, Sanierung und Modernisierung zur Verfügung. In der Folge werden Sonderprogramme notwendig, mit einem unglaublichen bürokratischen Aufwand. Eine Schulsanierung kann nicht einfach aus einem Topf finanziert werden, sondern erfolgt aus zig Sonderprogrammen (SSSP oder SaniP – das sind nur zwei Beispiele). Dies zieht einen immensen an Aufwand, Zeit- und Kostenverlust nach sich.

Die Konsequenz kann nur sein: Abschaffen der Sonderprogramme, Bündelung der Gelder und gleichzeitige Sicherstellung, dass die Gelder vollständig für Schulsanierungsmaßnahmen und nichts anderes genutzt und umgesetzt werden. Aber statt an strukturellen Lösungen zu arbeiten, verliert sich Rot-Schwarz im Sumpf der Schuldzuweisungen und der Zustand der Schulen verbessert sich nicht.

Wir wollen heraus aus diesem Pingpong-Spiel und dieser Ablenkungsshow, wir wollen eine echte, transparente, nachhaltige Lösung. Wir wollen ausreichend viele und gute Schulen für unsere Kinder. Wir wollen gute Arbeitsstätten für unser Personal. Deshalb machen wir diesen Reformvorschlag einer grundsätzlichen Neuaufstellung und Professionalisierung des Gebäudemanagements.

Unser Vorschlag: Gründung von drei Schul- und Bezirke Immobilien Management GmbHs (SuBIMs)

Die Bezirke bleiben Eigentümer ihrer Grundstücke und Gebäude. Wie die Hauptverwaltung bilden sie jeweils ein Sondervermögen Immobilien des Bezirks und übertragen die Geschäftsbesorgung einem Dienstleister.

Die bereits begonnene Spezialisierung der Dienstleister auf bestimmte Grundstücks- und Gebäudearten sowie Nutzungen werden bei den Bürogebäuden und Bildungs- und Freizeiteinrichtungen konsequent fortgesetzt. Dies erleichtert ein behördenübergreifendes Flächenmanagement und kann einen wichtigen Beitrag zur Bedarfsdeckung der wachsenden Stadt leisten. Es werden drei Schul- und Bezirke Immobilien Managements (SuBIM) gegründet, die sich auf die Bewirtschaftung der derzeit 4647 Schulgebäude und weiterer Bildungs- und Freizeitgebäude spezialisieren. Eine SuBIM bewirtschaftet jeweils die Gebäude von vier Bezirken.

Im Rahmen einer transparenten Bildung von Mieten anhand üblicher Kriterien zahlt der Bezirk an den Dienstleister eine monatliche Miete. Die erforderlichen Mittel sind aus dem Landeshaushalt bereit zu stellen. Das wird zunächst mehr kosten als bisher. Dabei werden analog zu Hamburg Objektkategorien gebildet. Die Betriebskosten werden spitz abgerechnet, damit ein Anreiz zum wirtschaftlichen Umgang mit der Immobilie besteht. Zusammenhängende Teilflächen dürfen zu- und abgemietet werden.

Mit der Vereinbarung von Mieten wird gewährleistet, dass ausreichend Mittel für die regelmäßige Instandhaltung der Grundstücke und Gebäude sowie für den konsequenten Abbau des Sanierungsstaus zur Verfügung stehen.

Für Sanierungsmaßnahmen werden maßnahmescharfe Rücklagen gebildet. Werden nicht alle Einnahmen benötigt oder durch Effizienzsteigerungen Gewinne erzielt, stehen diese Mittel für zusätzliche Sanierungs- oder Baumaßnahmen den Bezirken zur Verfügung. Die Sonderprogramme und die Leitlinien für die Mindestveranschlagung in der baulichen Unterhaltung gehen in dieser Regelung auf.

Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen werden auch von dem Dienstleister umgesetzt, wobei energetische Modernisierungen auch durch das Klimastadtwerk, die BIM bzw. andere Energiedienstleistungsunternehmen mit Intracting- und Contracting-Modellen realisiert werden. Die bezirklichen Investitionsmittel stehen dafür zur Verfügung. Auch SIWA-Mittel können in das System einfließen. Die Bezirke legen unter Zuarbeit der regionalen SuBIM im Rahmen der Investitionsplanung ihre Maßnahmen fest. Die konkreten Bedarfe werden durch die SuBIM jährlich fortgeschrieben und mit den Mietern und Nutzungsmöglichkeiten abgeglichen. Zudem gibt es jährliche Fortschritts- und Statusberichte, welche dem Bezirksamt und der BVV vorgelegt werden. Die Investitionsmittel unterliegen nicht der Jährlichkeit, sondern können übertragen werden. Eine Umwidmung in Sachmittel für den Bezirkshaushalt ist unzulässig. Es entsteht ein geschlossener Kreislauf.

Insgesamt stehen damit folgende Mittel zur Verfügung: Pauschale der Bezirke (Invest- und Bauunterhaltungspauschale), SIWA und alle Sonderprogramme des Landes.

Zum Leistungsumfang der regionalen BIM Bildung gehören neben sämtlichen Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen die Grundstücks- und Gebäudebewirtschaftung einschließlich Hausreinigung und Hausmeisterdienste. Den SuBIMs werden sukzessive auch die zurzeit noch von der BIM verwalteten beruflichen Schulen und Bibliotheken zugeordnet (Spezialisierung nach Gebäudenutzung). Die BIM übernimmt die Bürogebäude der Bezirksämter und optimiert behördenübergreifend und berlinweit deren Nutzung.

Auch wenn mehrere Bezirke gemeinsam einen Dienstleister nutzen, ist es über die objektscharfen Mieter-Vermieter-Kreislauf möglich und geboten, jeden Bezirk – jedes bezirkliche Sondervermögen – gesondert zu betrachten. Damit kann sichergestellt werden, dass z.B. Mieteinnahmen oder Effizienzgewinne dem Bezirk zugutekommen, in dem sie erwirtschaftet werden. Es ist aber auch möglich gemeinsame Bauvorhaben zu tätigen und diese anteilig zu finanzieren, z.B. Schulbauten an Bezirksgrenzen. Die Bezirke verlieren keine Steuerungsmöglichkeiten. Vertreter*innen der Bezirke sind Mitglied im Aufsichtsrat, der Wirtschaftsplan der SuBIMs muss den Bezirken vorgelegt werden, ebenso die Rücklagenbildung für die Sanierung und Bauvorhaben der SuBIMs und letztlich werden über die Haushaltsberatungen der Bezirke die Rahmenbedingungen festgelegt.

De facto wächst der Einfluss der Bezirke sogar, da in dem Kreislauf auch die Mittel der Sonderprogramme einfließen und auch Investitionen über 5 Millionen Euro vom Dienstleister durchgeführt werden. Der geschlossene Kreislauf sorgt dafür, dass die Mittel im System und nur zum Werterhalt bzw. Wertsteigerung des Immobilienbestandes zur Verfügung stehen und diese tatsächlich verausgabt werden. Es entsteht ein transparenteres, nachvollziehbares und effizienteres Facility Management.

Verfall der Schulgebäude stoppen und Sanierungsstau auflösen:

Die Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) empfiehlt jährlich 1,2 Prozent des Gebäudewertes in die Instandhaltung zu investieren. Der Richtwert der baulichen Unterhaltung, also die Abschreibungsrate des Dienstleisters, muss sich an diesen 1,2 Prozent orientieren. Zusätzlich muss der Sanierungsstau der Schulen von 2 Milliarden Euro abgebaut werden. Daher muss der Richtwert deutlich über den 1,2 Prozent liegen und sollte rund 2,5 Prozent betragen.

Sachanlagevermögen in Mio.		Bauunterhalt in Mio. (KGSt 1,2%)	
Gebäude	14.065,10	Gebäude	168
davon Land	3.618,10	Land	43

Bauunterhalt und Sanierung in Mio. bei 2,5%

Gebäude	351
Land	90
Bezirke	261

Tabellen: eigene Darstellung, gerundet

Derzeit fließen jährlich 310 Millionen Euro in die bauliche Unterhaltung (Abschreibung BIM und Pauschale Hochbauunterhaltung Bezirke) und Unterhaltungsgelder aus dem Landeshaushalt inklusive der Landessonderprogramme SSSP usw. (519 Titel). Nicht berücksichtigt sind die Rücklagenbildung der BIM und EU oder Bundesmittel (z.B. Stadtumbau). Die tatsächlich eingesetzten Mittel liegen aktuell also nicht weit unter dem Soll.

Dies zeigt deutlich: In Berlin gibt es in aller erster Linie ein Organisationsproblem. Die Gelder müssen tatsächlich in die Bauunterhaltung und Sanierung fließen und effektiver eingesetzt werden.

Nach 10 Jahren Bewirtschaftung der Landesgebäude durch die BIM hat diese rund 280 Millionen Euro Effizienzgewinne erzielt. Auch mit der Annahme, dass diese Steigerungsraten bei den bezirklichen Gebäuden nicht in demselben Ausmaß durch den Systemwechsel möglich wären, sind Effizienzgewinne zu erwarten. Die Mittelbündelung sorgt für weniger Verwaltungskosten, der geschlossene Kreislauf dafür, dass die Mittel im System bleiben und auch weitere Effizienzsteigerungen sind zu erwarten (z.B. Senkung der Nebenkosten, Beschleunigung). So ist es möglich den weiteren Verfall der Schulgebäude zu stoppen, in dem der Instandhaltungsrichtwert 1,2 Prozent eingehalten wird. Unser Ziel ist, den Sanierungsstau von 2 Milliarden Euro an den Schulen innerhalb von 10 bis 12 Jahren abzubauen und nicht wie derzeit von Rot-Schwarz geplant in frühestens 15 Jahren.

Neue Schulen braucht das Land – und zwar schnell!

Die aktuelle demografische Entwicklung Berlins macht das Thema der Neuordnung des Gebäudemaneagements umso dringlicher. Wir können in einer Zeit, in der Berlin um mindestens 50.000 EinwohnerInnen pro Jahr wächst und die bestehenden Schulplatzkapazitäten so gut wie ausgereizt sind, achtjährige Planungsverläufe und unklare Zuständigkeiten einfach nicht mehr leisten.

Derzeit gibt es vom Senat keine verlässlichen Zahlen zum notwendigen Ausbaubedarf. Der aktuell gültige „Schulentwicklungsplan für das Land Berlin 2014 - 2018“ war schon bei Erscheinen am 2. Juli 2015 wieder überholt. Die Bedarfe nach 2018 werden gleich gänzlich ausgeblendet – und dies, obwohl gerade das umso dringender nötig wäre, wenn man kein Konzept zur Beschleunigung der Prozesse hat.

Wir Grüne haben Anfang letzten Jahres durch einen Abgleich der Schülerzahlprognosen mit den bezirklichen und landesweiten Investitionsplanungen einen Ausbaubedarf bis zum Schuljahr 2022/23 von mindestens 15 neuen Grundschulen, 15 Sekundarschulen bzw. Gemeinschaftsschulen sowie acht Gymnasien errechnet und haben deshalb ein 400 Millionen-Schulneubauprogramm gefordert. In der Zwischenzeit hat der Senat versucht, durch das Auflegen eines weiteren 18 Millionen Euro Programms zum Bau von sogenannten MEBs (Modularen Ergänzungsbauten) die dringendsten Bedarfsspitzen abzufangen. Weitere MEB-Programme sind bereits angekündigt, auch wenn der Zeitpunkt naht, wo es keine weiteren zur Verdichtung heranziehbareren Schulstandorte geben wird. Vor allem aber: MEBs eignen sich nicht als eigenständige Schulstandorte, also gerade nicht für den dringenden Bedarf an neuen Schulstandorten.

So oder so muss man davon ausgehen, dass der Neubaubedarf nicht geringer ist als von uns vor einem Jahr – sehr konservativ – prognostiziert. Darauf deutet allein das im Oktober 2015 vom Bezirk Pankow herausgegebene Infrastrukturkonzept, das von einem Schulneubaubedarf von ungefähr 16 neuen Grundschulen, 3,6 Sekundarschulen und 5 Gymnasien bis 2025 spricht. Ähnlich hohe Bedarfe hat auch der Bezirk Lichtenberg, wie überhaupt die ehemaligen Ostbezirke am stärksten vom Schülerzahlwachstum betroffen sind. Zudem ist anzumerken, dass die weit über 7000 Flüchtlingskinder, die bereits jetzt in unseren Berliner Schulen angekommen sind, in keiner der Prognosen mit berücksichtigt sind – was einem weiteren Bedarf von 15-20 Grundschulen oder einem guten Dutzend Oberschulen entspricht.

Es ist also davon auszugehen, dass wir in Berlin bis 2025 mindestens 60-70 neue Schulstandorte brauchen. Das Thema Schulbau wird eine der zentralen Herausforderungen der nächsten Jahre für Berlin – zumindest, wenn es seine Attraktivität nicht verlieren soll. Berlin wird seine Investitionsquote also weiter erhöhen müssen. Was wir brauchen ist ein Investitionspakt in Höhe von 1-1,5 Milliarden Euro. Und wir brauchen den unbedingten politischen Willen, die Aufgabe in Angriff zu nehmen auch deshalb, weil die Bildungsinfrastruktur eben im Zentrum von ganzen Quartiersentwicklungen gedacht werden muss.

Gerade auch deshalb ist die von uns vorgeschlagene Neustrukturierung des Gebäudemanagements so dringlich wie zielführend. Nach dem Vorbild von Hamburg sollen unsere SuBIMs aktiver Treiber einer integrierten Stadtentwicklung sein, die maßgeblich von der sozialen Infrastruktur her gedacht wird und die den Mut hat, statt MEBs tatsächlich gute Schulen zu bauen, die die Werte und Inhalte widerspiegeln, die den Kindern auch im Unterricht vermittelt werden sollen.

Mit unseren SuBIMs gibt es einen klaren Verantwortlichen, der die Planungsprozesse ab Stufe Null, also beim Beteiligungsprozess für die zukünftigen Schüler- und LehrerInnen, Eltern, Schulleitungen etc., und über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes hinweg steuert und verantwortet. Er steht damit auch immer als Ansprechpartner für auftauchende Probleme zur Verfügung. Die Verantwortung und Projektsteuerung aus einer Hand sorgt für eine deutliche Prozessbeschleunigung. Unser Ziel ist, Neubauten wie in Hamburg innerhalb von 2 bis 3 Jahren realisieren zu können. Und zwar inklusive Architektenwettbewerb und Beteiligungsprozess. Ber-

lin benötigt derzeit 1 bis 2 Jahre um ein MEB zu errichten und mindestens 8 Jahre, um eine Schule zu planen und zu bauen. Wäre man so schnell wie Hamburg, würden gute Schulen plötzlich wieder realistisch.

Denn die Beschleunigung schafft den Raum, sich überhaupt wieder mit der Frage beschäftigen zu können, wie eine gute Schule im 21. Jahrhundert aussehen könnte, und welche Rolle und Funktion sie im Stadtraum einnehmen kann. Es wird bei vorausschauender (Stadtentwicklungs-) Planung möglich, lebendige, zum Stadtraum geöffnete Bildungscampusse zu bauen, wo Schulen ebenso wie Kitas, Freizeiteinrichtungen und außerschulische Lernorte wie Bibliotheken, Volkshochschulen oder Musikschulen ihren Platz haben können. Die frühzeitige Beteiligung aller späteren NutzerInnen sichert nicht nur, dass an alles gedacht wird, sondern erhöht die spätere Identifikation mit den Räumlichkeiten. Vor allem aber legt sie den Grundstein für eine Kultur der demokratischen Partizipation und Verantwortungsübernahme, die dann im späteren Schulalltag nicht erst künstlich neu etabliert werden muss.

Die klare Verantwortlichkeit über den gesamten Lebenszyklus der Gebäude hinweg eröffnet darüber hinaus auch einen neuen Blick auf die Frage der ökologischen Nachhaltigkeit. Auch das zeigt das Beispiel von Schulbau Hamburg. Plötzlich hat man allen Grund, kurzfristig günstigere Baukosten gegenzurechnen mit mittel- bis langfristig erreichbaren Ressourceneinsparungen. Immobilien, die bei nur 3 bis 8 Prozent höheren Baukosten energetisch auf dem neuesten Stand sind, also mehr Energie erzeugen als sie selbst verbrauchen, sind plötzlich nicht mehr unbezahlbare Träumerei, sondern rationales Mittel der Wahl.

Gute Schulen sind machbar – wenn man den Mut hat zur Reform!