

Kurzstudie

zu den Kosten der Berliner Schulbauoffensive (BSO)

Carl Waßmuth

Gemeingut in BürgerInnenhand (GiB) tritt ein für die Bewahrung und Demokratisierung öffentlicher Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Gemeingüter wie Wasser, Bildung, Mobilität, öffentliches Grün und Energie sollen unter demokratische Kontrolle zurückgeführt werden. Ein Schwerpunkt von GiB ist die Aufklärung über Privatisierung und öffentlich-private Partnerschaften (ÖPP).

Inhalt

1. Ausgangssituation	4
1.1. Kosten pro Schulplatz: fast doppelt so hoch wie im Bundesdurchschnitt	4
1.2. Gesamtkosten: doppelt so hoch wie veranschlagt	4
1.3. Kosten pro Schule: Schon 2020 doppelt so hoch wie 2018	5
1.4. Baukostensteigerungen.....	6
1.5. Anstieg der Zinskosten	7
1.6. Bauleistung nach fünf Jahren BSO: unter einem Promille des angekündigten Volumens.....	7
1.7. Unzureichende Anzahl von Schulplätze in mehreren Bezirken.....	8
1.8. Kürzungen des Finanzsenators in 2022	9
1.9. Schulplatzverluste infolge des Sanierungsstaus.....	10
2. Aufgabenstellung	11
3. Kostenschätzung für Howoge-Schulen	12
3.1. Sanierung.....	12
3.2. Erweiterung	13
3.3. Neubau	14
4. Vergleichskosten	17
4.1. Kosten nach Baukostenindex	17
4.2. Neubaukosten pro Schulplatz mit und ohne Sporthalle	17
4.3. Weitere Kosten.....	22
4.4. Modernisierungen im Schulbau bundesweit	22
4.5. Schulneubauten und Schulsanierungen im Vergleich.....	22
5. Kosten für neue Schulplätze durch Senat und Bezirke	24
6. Fazit	26
7. Weitere Literatur zum Thema	27

1. Ausgangssituation

Der Berliner Senat hat in der Legislaturperiode 2016 bis 2021 beschlossen, im Rahmen einer „Berliner Schulbauoffensive (BSO)“ Teile des Schulneubaus und von Schulsanierungen von der Wohnungsbaugesellschaft Howoge mbH sowie von der BIM GmbH erbringen zu lassen.¹

Howoge und BIM sollen dabei nach den ursprünglichen Plänen Investitionen bis zu 1,7 Mrd. Euro durch eigene Kredite finanzieren. Hintergrund ist unter anderem die Umgehung der Schuldenbremse:

Im Gegensatz zum Land Berlin kann die Howoge ab 2020 weiterhin Kredite aufnehmen.²

Dazu sollen der Howoge die Grundstücke für die zu sanierenden beziehungsweise neuzubauenden Schulen per Erbpacht für 37 Jahre übertragen werden. Die Schulen gehen dabei in das Eigentum der Howoge über und werden dort abgeschrieben, die Bezirke mieten die Schulen zurück.

1.1. Kosten pro Schulplatz: fast doppelt so hoch wie im Bundesdurchschnitt

Gegen das Vorhaben regte sich schnell Widerstand, der 2018 in eine von GiB initiierte Volksinitiative mündete. In der öffentlichen parlamentarischen Anhörung stellten die fünf Vertrauenspersonen umfangreiche Bedenken vor, insbesondere zur Gefahr von großen Verzögerungen und immensen Kostensteigerungen. Mit der Anhörung wurde eine 100-seitige schriftliche Stellungnahme eingereicht, in der Hintergründe und Zahlen zu den vorgetragenen Redebeiträgen dokumentiert waren.

GiB errechnete dann 2019 in einer 64-seitigen Studie, dass allein durch veranschlagte Baukosten pro Schulplatz der Howoge von knapp dem Doppelten des Bundesdurchschnitts anfallen, die sich auf 827,8 Mio. Euro Mehrkosten addieren – 48,7 Prozent der Summe, die der Howoge und der BIM anvertraut werden sollen.³

1.2. Gesamtkosten: doppelt so hoch wie veranschlagt

Im Jahresbericht 2020 des Berliner Landesrechnungshofes (BLRH) wurde diese Kritik dann umfangreich bestätigt und ausgeweitet. Der Rechnungshof kritisiert, dass die Baukosten allein in den Jahren 2018 bis 2019 um 30 Prozent gestiegen seien und zudem die Anzahl der als notwendig zu erachtenden Schulneubauten von 42 auf 88 gestiegen seien:

Die Kosten der mit dem Programm insgesamt geplanten Maßnahmen betragen aktuell mehr als elf Milliarden Euro und haben sich damit bereits jetzt verdoppelt.⁴

Zudem sei der anvisierte Zeitplan der Schulbauoffensive bis 2026 bereits jetzt Makulatur. Im Weiteren wird vom BLRH kritisiert, dass der Senat keine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Einbindung der Howoge durchgeführt hätte, vielmehr wären alternative Lösungsmöglichkeiten überhaupt nicht geprüft worden. Unter diesem Aspekt sei die Zuweisung von 1,5 Mrd. Euro als Bauvolumen an die Howoge unter Risikostreuungsaspekten nicht nachvollziehbar. Weiterhin bemängelt der Rechnungshof die Einbeziehung der Howoge in die Sanierung von Schulgebäuden. Hier seien vielfach individuelle Baulösungen erforderlich, für die Bezirke die besseren Kenntnisse besäßen. Außerdem ergäbe sich durch die lange Laufzeit der Mietverträge von 25 Jahren, der geplanten Miete pro Schule von 3 bis 4 Mio. Euro und Baukosten von 50 Mio. Euro pro Schule eine Übersteigerung der Mieten gegenüber den Baukosten um das 1,5- bis 2-fache. Schließlich fallen gegenüber dem traditionellen Bau von Schulen direkt über die Bezirke oder Senatsverwaltungen durch das Erbbaupachtmodell zusätzliche Transaktionskosten in Form

¹ Senatsverwaltung für Finanzen (2019): „Die Schulbauoffensive des Berliner Senats“, online unter: <https://www.berlin.de/sen/finanzen/haushalt/schulbauoffensive/artikel.613867.php>, abgerufen am 9.5.2019

² Antwort des Staatssekretärs Mark Rackles auf die Schriftliche Anfrage der Abgeordneten Bettina König vom 21.7.2017 am 5.7.2017

³ Waßmuth, Carl (2019): Studie zu den Kosten der Berliner Schulbauoffensive (BSO) und den Auswirkungen auf Beschäftigte in Berlin und Brandenburg, https://www.gemeingut.org/wordpress/wp-content/uploads/2019/10/Studie_BSO_Kosten_2018_08_29b.pdf

⁴ Rechnungshof von Berlin (2020): Jahresbericht 2020, S. 86 – 120, <https://www.berlin.de/rechnungshof/assets/jahresbericht-2020.pdf>

von Grundsteuern, Grunderwerbsteuern und Erbbauzinsen an. Die Kosten hierfür werden vom Rechnungshof auf weitere 80 Mio. Euro geschätzt.

Laut BLRH ist das Modell der Einbindung der Wohnungsbaugesellschaft in die BSO neuartig, komplex, sehr langfristig angelegt und finanziell enorm bedeutsam. Die Kritik im Einzelnen:

Die BSO [...] erfüllt alle Merkmale eines beschlossenen finanzwirksamen Investitionsprogramms des Senats zur Verbesserung der Schulinfrastruktur. [...] Die Senatsverwaltung hat die fehlenden Bedarfsuntersuchungen im Bereich Kapazitätsausbau und die widersprüchlichen Bedarfsangaben im Bereich Kapazitätserhalt hingenommen. [...] Aufgrund der mangelhaften und unvollständigen Bedarfsermittlung, fehlte es den Senatsbeschlüssen zur BSO an belastbaren Bedarfsgrundlagen. Um das Schulbauprogramm in sachlicher, finanzieller und zeitlicher Hinsicht wirtschaftlich steuern zu können, ist es dringend erforderlich, den notwendigen Baubedarf nunmehr belastbar zu ermitteln und der weiteren Programmumsetzung zugrunde zu legen. [...] Die Senatsverwaltung hat mögliche Alternativen nicht im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ermittelt und bewertet. Die behauptete Alternativlosigkeit der für die BSO festgelegten Lösung ist nicht gegeben.⁵

1.3. Kosten pro Schule: Schon 2020 doppelt so hoch wie 2018

Ebenfalls in 2020, fünf Monate vor dem Bericht des BLRH, hatte GiB schon die Steigerung der angekündigten Kosten im Schulbau durch die Howoge GmbH von 2018 zu 2020 öffentlich gemacht:⁶

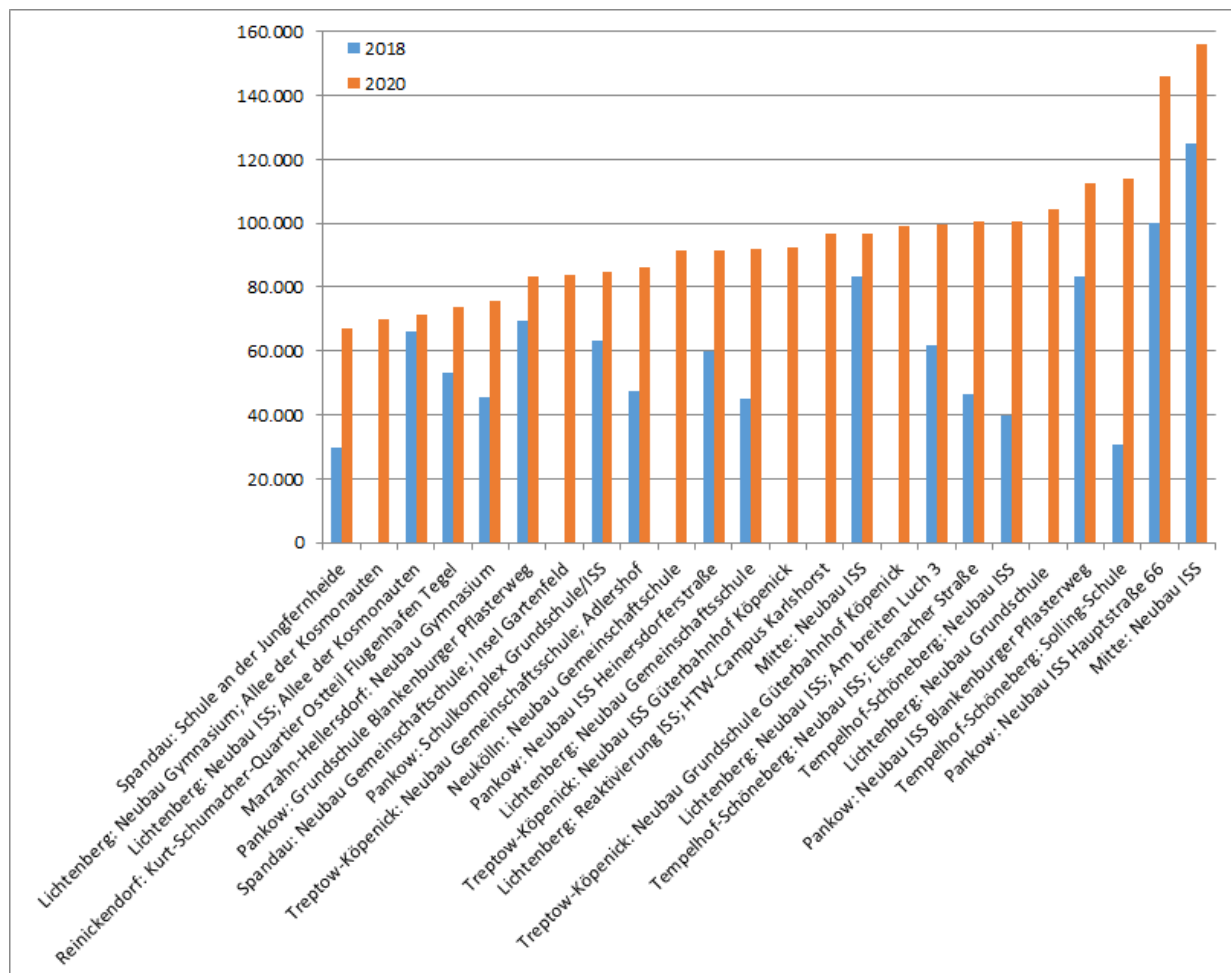


Abbildung 1: Steigerung der angekündigten Kosten in Euro im Schulneubau durch die Howoge GmbH von 2018 zu 2020 (Quelle der Zahlen: Senat⁷, Grafik: GiB)

⁵ Ebd.

⁶ Uli Scholz, Hans Philipp, Moritz Neujeffski (2020): Sachstandsbericht der Berliner Schulbauoffensive Juni 2020, <https://www.gemeingut.org/vertragsluecken-und-kostenexplosion-bei-der-berliner-schulbauoffensive/>

⁷ <https://www.parlament-berlin.de/adosservice/18/Haupt/vorgang/h18-1189.Z-v.pdf>

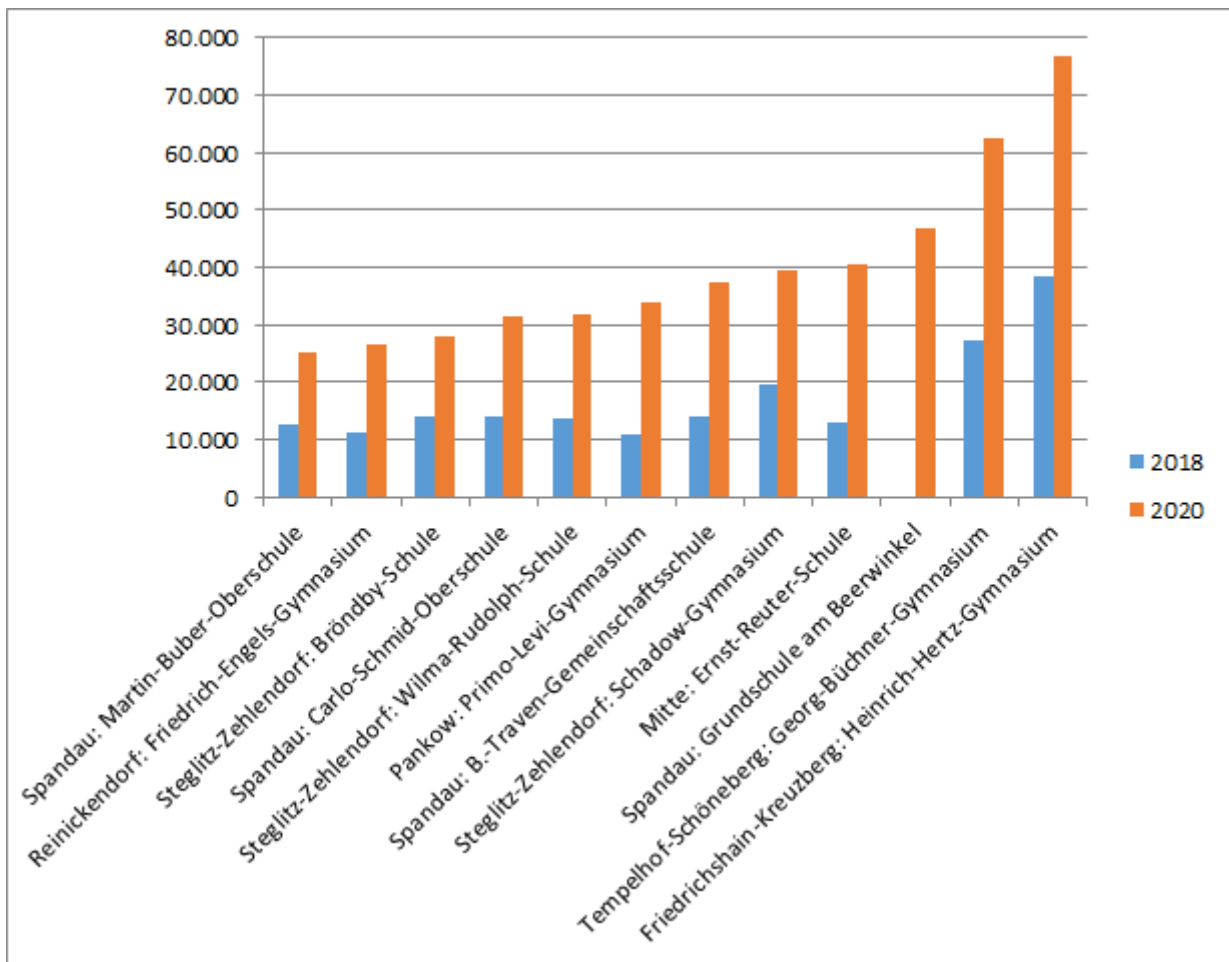


Abbildung 2: Steigerung der angekündigten Kosten in Euro bei der Schulsanierung durch die Howoge GmbH von 2018 zu 2020 (Quelle der Zahlen: Senat, Grafik: GiB)

1.4. Baukostensteigerungen

Es ist in aller Munde, dass am Bau die Kosten schnell steigen. Dies ist tatsächlich in vielen Projekten der maßgebliche Grund für Gesamtkostensteigerungen. Allerdings ist Vorsicht geboten: Die Baukosten steigen schnell, aber nicht jeder Mondpreis lässt sich damit schlüssig begründen. Nachfolgend eine Darstellung der Baukostensteigerungen seit 2015 im Verhältnis zur Inflation:

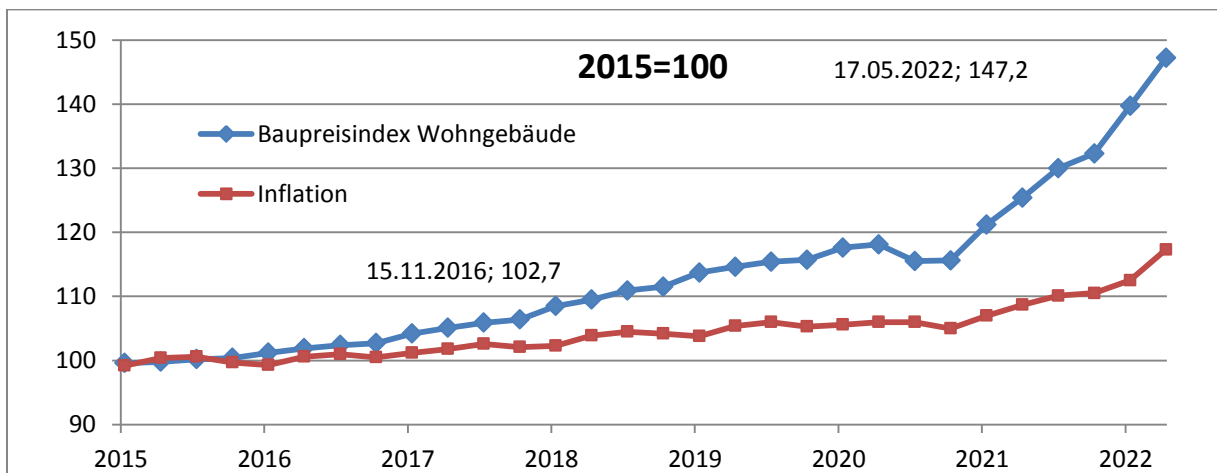


Abbildung 3: Steigerung der Baukosten sowie der allgemeinen Inflation seit 2015 (Quelle: destatis, Grafik: GiB)

⁸ <https://www.parlament-berlin.de/adosservice/18/Haupt/vorgang/h18-1189.B-v.pdf>

Vom 15.11.2016, etwa der Geburtsstunde der Schulbauoffensive bis zum 17.05.2022, dem zum Zeitpunkt der Abfassung dieser Studie letzten Erhebungswert des Statistischen Bundesamts für Wohnungsneubau stiegen die Kosten von 102,7 Prozent des Niveaus von 2015 auf 147,2 Prozent.

Das entspricht bezogen auf den 15.11.2016 einem Anstieg der Kosten um 43 Prozent. Statt 5,5 Milliarden Euro müssten bei gleicher Kaufkraft heute 7,88 Milliarden Euro bereitgestellt werden. Wer 2016 angekündigt hatte, eine Schule für 100 Millionen Euro bauen zu können, würde heute für dieselbe Schule 143 Millionen Euro benötigen oder könnte statt 1.000 Schulplätzen nur 679 bereitstellen.

1.5. Anstieg der Zinskosten

Die Vorgehensweise, die Investitionen der Howoge im Schulbau durch eigene Kredite finanzieren zu lassen, wird durch die derzeit steigenden Kreditzinsen tangiert. Im Wohnungsbau ist (auch) im Zusammenhang mit den steigenden Zinsen bereits von einer Vollbremsung der Bautätigkeit die Rede:

Explodierende Baukosten, steigende Kreditzinsen und gestörte Lieferketten führen zu massiven Problemen auf dem Immobilienmarkt. „Der Wohnungsneubau bricht massiv ein“, erwartet der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW). Er beruft sich auf eine Umfrage unter seinen Mitgliedsunternehmen. „Die Mehrzahl der Unternehmen stellt ihre geplanten Projekte zurück oder hat sie bereits ganz aufgegeben“, sagte BFW-Präsident Dirk Salewski am Mittwoch. „Das ist keine Delle beim Neubau, das ist die Vollbremsung einer ganzen Branche.“ [...]

Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU), dessen Mitglieder fast jede zweite Wohnung in Berlin verwalten, beurteilt es ähnlich. „Alle Neubauprojekte stehen wirtschaftlich auf dem Prüfstand“, sagte BBU-Sprecher David Eberhart. „Die Grenzen der Wirtschaftlichkeit werden ausgereizt und private Bauträger, die nicht aus Bestandsmieteinnahmen den Neubau quersubventionieren können, werden ihre Investitionen sicherlich zeitweilig zurückfahren müssen.“ Bei einer Umfrage im Juni erklärten 51 Prozent der BBU-Mitgliedsunternehmen, dass sie geplante Neubauprojekte nur verändert, verzögert oder gar nicht mehr umsetzen. Lediglich 19 Prozent gaben an, die Projekte unverändert zu realisieren. [...]

Die Verdreifachung der Zinsen für Baukredite führt nach Berechnungen des BBU dazu, dass sich die Finanzierungskosten für den Bau einer 60 Quadratmeter großen Wohnung bei einem Darlehen in Höhe von 200.000 Euro von 2140 Euro jährlich auf 6680 Euro jährlich erhöhen. Damit würde die reine Kostenmiete, die für die Finanzierung des Neubaus nötig ist, rechnerisch von rund 13 Euro nettokalt pro Monat und Quadratmeter auf rund 19 Euro steigen. Da dies viele Berliner Mieter überfordern würde, müssten die hohen Mieten durch eine Förderung abgesenkt werden. Auf die Forderung nach einer besseren Förderung will die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung eingehen.⁹

Schulneubau und Wohnungsneubau weisen dasselbe Kosten- und Risikoprofil auf, insofern ist zu erwarten, dass für privatrechtliche Bauherren im Schulneubau sich auch die Zinsen für Baukredite wie im Wohnungsneubau entwickeln. Dies gilt umso mehr, wenn der Schulneubau von einem Wohnungsbaunternehmen durchgeführt wird wie im Fall der Howoge. Ein Anstieg der Kostenmiete von 13 Euro pro Monat und Quadratmeter auf 19 Euro entspricht einem Anstieg der Kosten um 46 Prozent. Es ist also zu erwarten, dass alle Schulneubauten, die über private Kredite finanziert werden, allein aus diesem Grund 46 Prozent teurer werden. Während im Wohnungsneubau der Notwendigkeit einer zusätzlichen Förderung umgehend zugestimmt wird, fehlt eine solche Zusage für Schulneubauten bisher.

1.6. Bauleistung nach fünf Jahren BSO: unter einem Promille des angekündigten Volumens

Den Ankündigungen der Howoge zum Schulneubau standen nur sehr geringe tatsächliche Bauleistungen gegenüber. Für die BSO sind durch die Howoge in den Jahren 2019 und 2020 zusammen erstmalig 3,7

⁹ Ulrich Paul (2022): Steigende Zinsen: Berliner Wohnungsneubauziele sind in Gefahr, in der Berliner Zeitung vom 21.7.2022, <https://www.berliner-zeitung.de/mensch-metropole/duistere-prognose-der-wohnungsneubau-bricht-massiv-ein-li.248682>

Millionen Euro abgeflossen (davor gab es gar keine Bautätigkeit für die BSO), davon 2,4 Millionen Euro für Neubau. Im ersten Halbjahr 2021 waren es zusammen 6,7 Millionen Euro, davon 5,8 Millionen Euro für Neubauprojekte. Werte für das zweite Halbjahr 2021 und das erste Halbjahr 2022 liegen noch nicht vor. Für die erste Hälfte des 10-Jahreszeitraums lagen die geflossenen Gelder mit 10,4 Millionen Euro unter einem Promille dessen, was Howoge und BIM GmbH hätten erbringen sollen.

1.7. Unzureichende Anzahl von Schulplätzen in mehreren Bezirken

Die Versorgungslage mit Schulplätzen in Berlin ist mittlerweile stark angespannt:

Auch wenn die Senatsverwaltung für Bildung versichert, jedes schulpflichtige Kind werde selbstverständlich einen Schulplatz erhalten, so bleibt die Situation doch angespannt. So gibt es etwa in Lichtenberg, Reinickendorf, Marzahn- Hellersdorf und Mitte keine freien Plätze mehr. Für kurzfristig Zuziehende wird es also schwierig.

Zuletzt war insbesondere in Pankow unklar gewesen, ob alle Schüler:innen bedarfsgerecht mit Plätzen versorgt werden können. Nun sagte Pankows Bildungsstadträtin Dominique Krössin (Linke) dem Tagesspiegel, alle regulären Schüler:innen aus Pankow würden einen Schulplatz erhalten: Durch zusätzliche Überbelegung wurden zehn neue Klassen eingerichtet. Das bedeutet, dass die eigentlich vorgesehene Gesamtschülerzahl pro Schule überschritten wird und damit die Klassenzimmer knapp werden oder sogar Fachräume umgewidmet werden müssen. Dennoch müssen 180 Pankower:innen gegen ihren ursprünglichen Wunsch in andere Bezirke ausweichen. Zudem sei die Versorgung der Willkommensklassen im Bezirk noch unklar, viele Schüler:innen befänden sich noch auf Wartelisten, sagte Krössin.¹⁰

Die Berliner Landesverfassung ordnet die Verantwortung für die Schulen den Bezirken zu. Das Konstrukt mit dem Schulbau über die Howoge unterstellt eine Form von Zentralisierung, die es aber formaljuristisch nicht gibt. Für jede einzelne Schule, die die Howoge bauen soll, ist zum einen ein Amtshilfeantrag beim Senat erforderlich und zum zweiten ein Paket aus drei Verträgen (Erbbauvertrag, Projektvertrag, Mietvertrag). Es zeigt sich, dass die erhoffte Hilfe durch die Howoge nicht bei den Bezirken ankommt – die aber in der Verantwortung stehen. Eltern, die für ihre Kinder im Bezirk keinen Schulplatz bekommen haben, legen vielfach Widerspruch ein:

Berlinweit wurden 971 Widersprüche gegen den zugewiesenen Schulplatz eingelegt. 84 davon wurde stattgegeben, über 691 allerdings wurde noch gar nicht entschieden.¹¹

Durch Verantwortung der Bezirke für die Schulen gemäß Landesverfassung stehen die Aussichten von Eltern, die Klage gegen ablehnende Bescheide einreichen, vermutlich gut. Der Druck in den Bezirken, eigene Lösungen zu verfolgen, dürfte steigen. Ohnehin haben die Bezirke zusammen mit der Senatsverwaltung für Bauen alle bisher entstanden Schulplätze geschaffen, die Howoge hat noch keine einzige Schule eröffnet.

Laut Bildungsverwaltung wurden seit 2016 insgesamt 25 000 Schulplätze in Berlin geschaffen. Dies sei durch Sanierungen und Neubauten geschehen.¹²

Die 25.000 Schulplätze entsprechen einem jährlichen Zuwachs von 5.000 Stück. Als die BSO gestartet worden war, hatte die Senatsverwaltung für Finanzen sogar 8.833 zusätzliche Schülerinnen und Schülern pro Jahr prognostiziert.

Laut der letzten Prognose der Senatsverwaltung für Bildung aus dem Jahr 2021 betrug der Zuwachs an Schülerinnen und Schülern durchschnittlich 6.000 pro Jahr. Dazu kommen Sonderbedarfe wie die Beschulung aufgenommenen geflüchteter Kinder:

In den letzten Monaten sind mindestens 6000 ukrainische Flüchtlingskinder nach Berlin gekommen: 5000 sind an den hiesigen Schulen bereits untergebracht worden, 1000 warten noch auf einen

¹⁰ Carla Siepmann, Anna Thewalt und Susanne Vieth-Entus (2022): Bezirke warnen vor Notstand, Tagesspiegel vom 8.8..2022

¹¹ Ebd.

¹² Ebd.

Schulplatz. Alle anderen schulpflichtigen Kinder konnten zwar in diesem Jahr mit einem Schulplatz versorgt werden, doch um den Preis, dass sie in den Klassen stark zusammenrücken mussten. Die Mensen platzen aus allen Nähten, manche Klassen sind voller, als die Richtgröße es vorsieht, viele Fach- und Horträume müssen längst als normale Klassenräume genutzt werden. Deshalb rief der Landeselternausschuss am Mittwoch zu einer Mail-Aktion auf, um gegen die Verschiebungen beim Schulbau zu protestieren. Auch die GEW und die Initiative „Schule muss anders“ warnten den Finanzsenator davor, auf Kosten der Schulgebäude zu sparen.¹³

Erst in den nächsten Jahren erwartet man einen Rückgang der Zuwächse:

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
5.546	5.122	4.186	2.754	1.779	1.681	826	792	-289

Abbildung 4: prognostizierter jährlichen Zuwachs an Schülerinnen und Schülern an öffentlichen allgemeinbildenden Schulen in Berlin (Quelle: Senatsverwaltung für Bildung 2021)

Neben einem Zuwachs an Bedarfen kommt es durch versäumte Sanierungen auch zu Verlusten an Kapazitäten.

Das traurige Schicksal der Anna-Lindh-Schule führt vor Augen, was passiert, wenn Schulen nicht rechtzeitig saniert werden. Wegen eines Schimmelbefalls mussten nun große Teile des Gebäudes gesperrt werden – 700 Schüler befinden sich seit Anfang des Schuljahrs im Modus des Homeschooling und müssen bald mitsamt ihren Lehrern zu einem Bürogebäude nach Charlottenburg pendeln, das kurzerhand zur Schule umfunktioniert wird.¹⁴

1.8. Kürzungen des Finanzsenators in 2022

Die hohen Kosten der BSO und des Schulbaus durch die Howoge haben inzwischen einen Stand erreicht, der zu einer Beschränkung des Gesamtvolumens oder zumindest zur zeitlichen Streckung der Maßnahmen führen könnte. Dies zeigt der Entwurf für die Investitionsplanung ab 2023 durch Finanzsenator Daniel Wesener:

Die Bezirke beklagen erhebliche finanzielle Abstriche bei der Sanierung, Reaktivierung und dem Ausbau ihrer Schulen. Grundlage der aktuellen Proteste sind die jüngsten Rückmeldungen des Finanzsenators zu den baulichen Prioritätenlisten der Schulämter: Mehrere Bezirke verzeichnen dreistellige Millioneneinbußen bei ihren Investitionsplanungen bis 2026. Die Finanzverwaltung begründet die Kürzung mit „überzeichneten Investitionslisten“.¹⁵

GiB hatte bereits in der Anhörung 2018 davor gewarnt, dass exorbitant hohe Kosten auf lange Sicht nicht nur den Effekt haben, die Steuerzahlenden unangemessen hoch zu belasten, sondern dass zumeist auch mit Leistungskürzungen reagiert wird – dieser Fall scheint nun einzutreten.

Dies beklagt auch der Bildungsstadtrat von Friedrichshain-Kreuzberg, Andy Hehmke (SPD). Nach seiner Kenntnis sind „in fast allen Bezirken viele Maßnahmen betroffen“ und zunächst auf 2027 verschoben. Besonders „dramatisch“ sei, dass eine Reihe dringend benötigter kapazitätserweiternder Maßnahmen darunter sei, „die keinen Aufschub dulden“. Zu den rund ein Dutzend verschobener Maßnahmen in seinem Bezirk gehört auch der zweite Bauabschnitt der Gustav-Meyer-Schule, eines Förderzentrums für Geistige Entwicklung. In diesem Bereich sind Schulplätze besonders knapp. Nun

¹³ Corino, Eva (2022): Schulplatzmangel: Aufruhr um Kürzungen bei der Schulbauoffensive, Berliner Zeitung vom 2.9.2022, <https://www.berliner-zeitung.de/lernen-arbeiten/bildung-in-berlin-schulplatzmangel-aufruhr-um-kuerzungen-bei-der-schulbauoffensive-li.262622>

¹⁴ Ebd.

¹⁵ Vieth-Entus, Susanne (2022): Die Schulbauoffensive wird ad absurdum geführt: Berliner Bezirke wollen Milliardenkürzung bei Sanierungen abwenden, <https://plus.tagesspiegel.de/berlin/die-schulbauoffensive-wird-ad-absurdum-gefuehrt-berliner-bezirke-wollen-milliardenkuerzung-bei-sanierungen-abwenden-539805.html>

aber drohe eine Teilschließung wegen Brandschutzproblemen. Für alle Standorte lägen geprüfte und genehmigte Bedarfsprogramme vor.¹⁶

Insgesamt sollen die Bezirke allein in den in den Jahren 2024 und 2025 zusammen 319 Millionen Euro im Bereich Schulbau einsparen. Laut Senatsverwaltung wären die Maßnahmen nur zeitlich einige Jahre nach hinten verschoben. Dem hält Torsten Kühne, der Bezirksstadtrat von Marzahn-Hellersdorf, entgegen:

Doch das heißt auch, dass sie [die verschobenen Maßnahmen] vielleicht nicht mehr stattfinden und Millionenbeträge für die Planungen sinnlos verbrannt werden. Denn man kann nicht Bauplanungen einfach für sechs Jahre in der Schublade verschwinden lassen und dann wieder hervorziehen. Die Gutachten haben eine kurze Halbwertszeit, die Dienstleister stehen dann oft nicht mehr zur Verfügung.¹⁷

In Marzahn-Hellersdorf sollen von fünf geplanten Großsanierungen an drei auf das Jahr 2028 verschoben werden. In Tempelhof-Schöneberg ist die Johanna-Eck-Sekundarschule betroffen:

Weil im Bauamt Personal fehlt, starten Renovierung und Erweiterung der Sekundarschule nicht vor 2027. Das Geld soll in vier andere Schulen im Bezirk fließen. Erst nur Ungläubigkeit, dann Fassungslosigkeit und Wut: Nach Jahren der Planungen für die Entwicklung zur Gemeinschaftsschule hat die Johanna-Eck-Sekundarschule in Tempelhof-Schöneberg nach Tagesspiegel-Informationen ihren sicher geglaubten Platz auf der Investitionsliste des Senats für 2022 bis 2026 verloren.¹⁸

1.9. Schulplatzverluste infolge des Sanierungsstaus

Zurückgestellte Gelder für Planungen führen in den Bezirken zu erheblichen Verzögerungen bei den Sanierungen. Nicht ausreichend sanierte Schulen kommen nun in Situationen, in den der Schulbetrieb extrem eingeschränkt oder gar nicht mehr möglich ist.

Das Kollegium der Berliner Anna-Lindh-Schule, die wegen Schimmels geschlossen wurde, hat »nach Wochen der Mehrbelastung, der Erschöpfung und der Ungewissheit« einen Brandbrief an die politisch Verantwortlichen geschrieben. Darin prangern sie die Zustände an, unter denen »pädagogisch sinnvoller Unterricht, der an den Bedürfnissen der Kinder ansetzt«, nicht möglich sei. »Wir sind erschöpft.« Die Brennpunktschule im Berliner Stadtteil Wedding befindet sich seit Wochen im Ausnahmezustand. Das Schulgebäude ist so stark von Schimmel befallen, dass es nach den Sommerferien nicht mehr für den Unterricht freigegeben wurde. Die rund 700 Grundschülerinnen und -schüler mussten zunächst von Zuhause aus am Distanzunterricht teilnehmen, bis der Unterricht in Ersatzräumen organisiert werden konnte. Die Klassenstufen 3 bis 6 sind in die ehemalige Firmenzentrale von Air Berlin gezogen und werden mit einem Shuttlebus vom alten Standort zum etwa vier Kilometer entfernten Ausweichquartier gebracht. Die niedrigeren Klassen kommen in Containern und im Hort unter.¹⁹

In Pankow muss eine gesamte Schule in ein Bürohaus umziehen:

Die Fenster am Gymnasium am Europasportpark drohen herauszufallen. Eltern drohen mit Klagen und kündigung Proteste an: Die marode Berliner Schule soll umziehen. Pankow hat wohl eine Zwischenlösung für das Gymnasium am Europasportpark gefunden. Doch vorher droht weiter die Schließung – die Eltern wollen das nicht hinnehmen. Schulunterricht im Büro: Das könnte in Berlin-Pankow bald Alltag sein. Weil das Gymnasium am Europasportpark schwer baufällig ist, der Senat aber trotzdem kein Geld zur Sanierung geben will, will der Bezirk jetzt die Notbremse ziehen.²⁰

¹⁶ Ebd.

¹⁷ Corino, Eva 2022, a.a.O.

¹⁸ Vieth-Entus, Susanne (2022): "Sanierung und Ausbau um Jahre verschoben: Auch die marode Johanna-Eck-Schule fliegt von Berlins Investitionsliste", im Tagesspiegel vom 21.09.2022

¹⁹ Unterberg, Swantje (2022): „Berlin: Lehrkräfte der Anna-Lindh-„Schimmelschule“ schreiben Brandbrief“, in Der Spiegel vom 11.10.2022

²⁰ Hönicke, Christian (2022): "Berlin: Eltern drohen mit Klagen und kündigung Proteste an: Marode Berliner Schule soll umziehen", im Tagesspiegel vom 12.10.2022

2. Aufgabenstellung

In der vorliegenden Kurzstudie sollen die Kosten aktualisiert werden, die durch die Einbindung der Howoge im Schulbau entstehen. Diese Kosten waren von GiB 2019 aus offiziellen Angaben errechnet und mit den bundesweiten Durchschnittskosten für Schulbauten verglichen worden.²¹

Seither wurden seitens des Senats neue Angaben zu den Kosten von Howoge-Schulneubauten und Howoge-Schulsanierungen gemacht. Gleichzeitig sind die bundesweiten Durchschnittskosten im Schulbau gestiegen.

Es werden daher in der vorliegenden Kurzstudie die folgenden Werte aus der Berechnung von 2019 durch die neusten bekannten Werte ersetzt:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 5.1 Sanierung: | S. 26, Abbildung 16: Anlagenwerte und Kostenprognosen für HOWOGE-Schulsanierungen (2018 → 2022), S. 27, Abbildung 17: Kosten der HOWOGE pro Erweiterungsplatz (2018 → 2022) und daraus die durchschnittlichen Kosten pro saniertem HOWOGE-Schulplatz (2018 → 2022) |
| 5.2 Neubau: | S. 29, Abb. 19: Kostenprognosen für neugebaute HOWOGE-Schulen (2018 → 2022) sowie Durchschnitt pro neu geschaffenen Schulplatz der HOWOGE-Schulen (2018 → 2022) |
| 6.1 Kosten nach Baukostenindex: | S. 31, Abb. 22: BKI-Kostenkennwerte pro Schulplatz (2018 → 2021) |
| 6.2 Neubaukosten pro Schulplatz: | S. 33, Abb. 24: Schulen ohne Sporthalle: Neubaukosten nach BKI (2018 → 2021) |
| 6.3 Preissteigerungen im Bau: | S. 36, Abb. 28: Preisindex Schulen 2013 bis 2025 (Berücksichtigung der aktuellen Baupreissteigerungen, insbes. 2021 → 2022) |
| 6.4. Weitere Kosten gemäß BKI: | S. 37, Abbildung 29: Kostengruppen 200 sowie 500 bis 700 |
| 6.9 Schulneubauten im Vergleich: | S. 44, Abb. 33: Kosten pro Schulplatz im Vergleich in Euro (alle mit Sporthalle, normiert auf das Preisniveau von 2015, normiert auf das Regionalniveau Deutschland) |
| 6.10 Schulsanierungen im Vergleich: | S. 49, Abbildung 38: Schulsanierungskosten pro Schulplatz im Vergleich in Euro (normiert auf das Preisniveau von 2015, normiert auf das Regionalniveau Deutschland), S. 49, Abbildung 40: Mehrausgaben für das HOWOGE-Erbpacht-Modell in Euro (2019 → 2022) |

²¹ Waßmuth, Carl (2019): Studie zu den Kosten der Berliner Schulbauoffensive (BSO). a.a.O.

3. Kostenschätzung für Howoge-Schulen

3.1. Sanierung

Die von der Howoge zu sanierenden Schulen sind überwiegend Großsanierungen. Gegenüber 2018 entfallen zwei Sanierungen, eine kleine Sanierung wurde zurück an das Land Berlin gegeben, im anderen Fall ist ein Ersatzneubau geplant.

Schul-ID	Bezeichnung der Maßnahme	Kostenschätzung 09/2018	Kostenschätzung 05/2022 ²²	Fertigstellung 05/2022
01K03	Ernst-Reuter-Oberschule, Gesamt-sanierung sowie Folgebauabschnitte	36.400.000 €	89.600.000 €	2030
02Y03	Heinrich-Hertz-Gymnasium, Ersatzneubau mit Erweiterung	38.800.000 €	als Neubau erfasst	--
02Y06	Leibniz-Gymnasium, Gesamt-sanierung	6.880.000 €	Umsetzung durch SenSBW	--
03Y14	Sanierung Schulgebäude Primo-Levi-Gymnasium, Grundinstandsetzung Woelckpromenade u. Pistoriusstr.	37.900.000 €	60.400.000 €	2029
05G18	Grundschule am Beerwinkel, Sanierung	Noch nicht enthalten	26.650.000 €	2031
05K01	Martin-Buber-Oberschule, Gesamt-sanierung; Im Spektefeld	24.600.000 €	62.184.000 €	2031
05K02	Carlo-Schmid-Oberschule, Sanierung, Umbau, Standardanpassung	12.710.000 €	94.000.000 €	2031
05K05	B.-Traven-Gemeinschaftsschule, Gesamt-sanierung; Wilhelmstr.	54.200.000 €	93.556.000 €	2028
05K07	Umbau, Erweiterung und Neubau einer Sporthalle;	41.100.000 €	108.500.000 €	2028
06K02	Wilma-Rudolph-Schule, Gesamt-sanierung; Am Hegewinkel	30.900.000 €	71.400.000 €	2030
06K04	Bröndby-Schule, Gesamt-sanierung	30.200.000 €	63.700.000 €	2031
06Y01	Schadow-Gymnasium, Gesamt-sanierung	40.700.000 €	76.250.000 €	2027
07K05	Solling-Schule, Abriss und Ersatzneubau	45.000.000 €	53.800.000 €	2029
07Y09	Georg-Büchner-Gymnasium, Gesamt-sanierung	31.100.000 €	84.963.000 €	2028
12Y01	Friedrich-Engels-Gymnasium, Gesamt-sanierung	25.300.000 €	67.100.000 €	2030
Summen		455.790.000 €	952.103.000 €	Ø: 2029

Abbildung 5: Kosten der Howoge pro Schul-Sanierung und Fertigstellungsprognose 2022

²² Der Senat von Berlin (2022): Maßnahmen- und Finanzcontrolling zum Schulbauprogramm, <https://www.parlament-berlin.de/adosservice/19/Haupt/vorgang/h19-0221.A-v.pdf>

Vor Sanierung beträgt Stand 2022 die Zahl der Schulplätze 10.187, danach 11.917, der Zuwachs liegt somit bei 1.730 Schulplätzen. Es werden daher im nachfolgenden die sanierten sowie zusätzlichen Schulplätze (Erweiterungsplätze) noch einmal hinsichtlich der Kosten getrennt betrachtet.

3.2. Erweiterung

Vier Schulen sollten Stand 2019 durch Bautätigkeit der Howoge Kapazitätserweiterungen erhalten. Unter der Annahme, dass sich innerhalb der Baumaßnahme die Kosten auf Sanierung und Erweiterung gleich verteilen, wurden die Kosten pro Erweiterungsplatz errechnet.

Schul-ID	Schuplätze nach Sanierung	Sanierungskosten	Zuwachs Schuplätze	Kosten für Erweiterung
02Y03	764	38.800.000 €	166	8.430.366 €
05K05	888	54.200.000 €	438	26.733.784 €
05K07	888	41.100.000 €	488	22.586.486 €
06K04	1175	30.200.000 €	100	2.570.213 €
Summe	3715	164.300.000 €	1192	60.320.850 €
Kosten pro Erweiterungsplatz: 60.320.850 € / 1192 Schulplätze				50.605 €

Abbildung 6: (Stand 2019) Kosten der Howoge pro Erweiterungsplatz

Stand 2022 sollten fünf Schulen durch Bautätigkeit der Howoge Kapazitätserweiterungen erhalten. Dabei steigen die Kosten pro Erweiterungsplatz um 88,7 Prozent:

Schul-ID	Schuplätze nach Sanierung	Sanierungskosten	Zuwachs Schuplätze	Kosten für Erweiterung
05K05	888	93.556.000 €	344	36.242.414
05K07	1038	108.500.000 €	638	66.688.825
06K04	1000	63.700.000 €	100	6.370.000
07K05	600	53.800.000 €	150	13.450.000
07Y09	996	84.963.000 €	498	42.481.500
Summe		404.519.000 €	1730	165.232.739 €
Kosten / Erweiterungsplatz: 165.232.739 € / 1.730 Schulplätze				95.510 €

Abbildung 7: (Stand 2022) Kosten der Howoge pro Erweiterungsplatz

Die Kosten pro saniertem Howoge-Schulplatz sollten Stand 2019 bei 34.693 Euro liegen:

(1) $(455,79 - 60,32)$ Mio. Euro / 11.399 Schulplätze = 34.693 Euro / saniertem Schulplatz

Die Kosten pro saniertem Howoge-Schulplatz sollten Stand 2022 bei 77.243 Euro liegen:

(2) $(952,10 - 165,23)$ Mio. Euro / 10.187 Schulplätze = 77.243 Euro / saniertem Schulplatz

Damit haben sich die Kosten pro saniertem Howoge-Schulplatz mehr als verdoppelt.

3.3. Neubau

Durch die Howoge-Neubaumaßnahmen sollten 15.781 neue Schulplätze entstehen (Stand 2019):
Der Durchschnitt pro neu geschaffenen Schulplatz lag 2019 bei 79.520 Euro.

Zahlreiche Maßnahmen, die 2018 noch in der Investitionsplanung aufgeführt waren, sind 2022 mit einem Fertigstellungsdatum „9999“ versehen. Die Kosten zu diesen Schulen werden nachfolgend nicht mehr berücksichtigt.

Auf der anderen Seite gibt es eine erhebliche Anzahl von Schulen, die nun von der Howoge neu gebaut werden sollen, darunter auch Grundschulen.

Schul-ID	Bezeichnung der Maßnahme	Schätzung 09/2018 in €	Schätzung 05/2022 in €
01Kn02	Neubau ISS; Pankstr.70 / Orthstr. 1	50.300.000	135.730.000
01Kn03	Neubau ISS; Sellerstr. 27-30	50.300.000	k.A.
01Yn01	Mitte, Neubau Gymnasium	k.A.	66.571.000
02Gn06	Friedrichshain-Kreuzberg, Grundschule Andreasquartier	k.A.	53.368.000
02Y03	Friedrichshain-Kreuzberg, Heinrich-Hertz-Gymnasium	k.A.	51.145.000
03Gn01	Neubau Grundschule; Blankenburger Pflasterweg	33.200.000	k.A.
03Kn01	Neubau ISS; Blankenburger Pflasterweg	50.300.000	k.A.
03Kn03	Neubau ISS; Heinersdorfer Str. 22	39.600.000	k.A.
03Kn05	Neubau Schulkomplex (Grundschule/ISS)	73.900.000	k.A.
03Kn06	Neubau ISS; Hauptstr. 66 (heute: Jeanne Barez-Schule)	39.900.000	k.A.
05Gn02, 05Kn02	Neubau Grundschule und ISS; Inselstadt Gartenfeld	90.800.000	k.A.
05Kn02	Neubau ISS; Inselstadt Gartenfeld	k.A.	109.500.000
05Kn03	Neubau Gemeinschaftsschule, Wilhelmstraße 25-30	k.A.	134.700.000
05Yn01	Neubau Gymnasium, Rhenaniastr. 35	k.A.	68.100.000
07G34	Neubau Grundschule (Holzmodulbau), Marienfelder Allee	k.A.	38.000.000
07Kn01	Neubau ISS; Tirschenreuther Ring 69	50.300.000	62.300.000
07Kn02	Neubau ISS; Eisenacher Straße 53	50.300.000	59.439.000
08Kn01	Neubau ISS; Oderstr.5 (Gemeinschaftsschule?)	80.100.000	k.A.
09Kn01	Neubau Gemeinschaftsschule; Adlershof	100.600.000	106.170.000
09Gn06	Neubau Grundschule; Güterbahnhof Köpenick Süd	26.500.000	k.A.
09Kn04	Neubau ISS; Güterbahnhof Köpenick	50.300.000	k.A.
09Kn05	Neubau ISS; Betriebsbahnhof Schöneweide	50.300.000	k.A.
10Kn02	Neubau ISS; Erich Kästner Str. (ggü. 41)	50.300.000	k.A.
10Yn01	Neubau Gymnasium; Haltoner Str. 22	46.100.000	k.A.
10Kn04	Neubau ISS, Garzauer Str. 30	k.A.	52.000.000

Abbildung 8: Kostenprognosen für neugebaute Howoge-Schulen 2018 und 2022

Schul-ID	Bezeichnung der Maßnahme	Schätzung 09/2018 in €	Schätzung 05/2022 in €
10Yn02	Neubau ISS, Erich-Kästner-Str. 64	k.A.	56.550.000
11Gn18	Neubau Grundschule (Holzmodulbau), Rosenfelder Ring	k.A.	38.000.000
11Gn19	Neubau Grundschule (Holzmodulbau), Rheinpfalzallee	k.A.	44.655.000
11Gn20	Neubau Grundschule (Holzmodulbau), Hohenschönhauser Straße	k.A.	38.000.000
11Kn02	Neubau ISS; Am breiten Luch 3/Rotkamp 53 (heute: Martin-Niemöller-GS)	45.200.000	67.700.000
11Gn06	Neubau Grundschule; Waldowallee 117	79.700.000	k.A.
11Kn04	Neubau ISS; Waldowallee 117	k.A.	99.800.000
11Kn05	Reaktivierung ISS (Gemeinschaftsschule); HTW-Campus Karlshorst	52.600.000	k.A.
11Kn01	Neubau ISS; Allee der Kosmonauten 20-22	57.600.000	84.216.000
11Yn01	Neubau Gymnasium; Allee der Kosmonauten 20-22	36.400.000	60.984.000
12Gn03	Kurt-Schumacher-Quartier Ostteil Flughafen Tegel, Grundschule	k.A.	51.100.000
12Kn01	Neubau ISS; Kurt-Schumacher-Quartier Ostteil Flughafen Tegel	50.300.000	62.300.000
Summen in €		1.254.900.000	1.540.328.000

(Fortsetzung) Kostenprognosen für neugebaute Howoge-Schulen 2018 und 2022

Im Jahr 2018 war geplant, durch die Howoge insgesamt 15.781 Schulplätze neu bauen zu lassen. Das waren somit :

(3) 1.254,9 Mio. Euro / 15.781 Schulplätze = 79.520 Euro / neu gebautem Schulplatz
--

Bezogen auf die Schülerzahlen, Bezirke und prognostizierten Fertigstellungstermine ergeben sich bei den 2022 geplanten Schulen, die durch die Howoge neu gebaut werden sollen, folgende Werte:

Schul-ID	Bezirk	Bausumme in €	Schulplätze nach Neubau	Fertigstellung
01Kn02	Mitte	135.730.000	1276	2028
01Yn01	Mitte	66.571.000	664	2026
02Gn06	Friedrichshain-Kreuzberg	53.368.000	288	2025
02Y03	Friedrichshain-Kreuzberg	51.145.000	809	2026
05Kn02	Spandau	109.500.000	1326	2028
05Kn03	Spandau	134.700.000	1326	2029
05Yn01	Spandau	68.100.000	664	2028
07G34	Tempelhof-Schöneberg	38.000.000	432	2027
07Kn01	Tempelhof-Schöneberg	62.300.000	600	2029
07Kn02	Tempelhof-Schöneberg	59.439.000	600	2026
09Kn01	Treptow-Köpenick	106.170.000	1332	2025
10Kn04	Marzahn-Hellersdorf	52.000.000	600	2026
10Yn02	Marzahn-Hellersdorf	56.550.000	830	2025
11Gn18	Lichtenberg	38.000.000	432	2027
11Gn19	Lichtenberg	44.655.000	432	2028
11Gn20	Lichtenberg	38.000.000	432	2027
11Kn01	Lichtenberg	84.216.000	900	2024
11Kn02	Lichtenberg	67.700.000	725	2025
11Kn04	Lichtenberg	99.800.000	832	2029
11Yn01	Lichtenberg	60.984.000	664	2024
12Gn03	Reinickendorf	51.100.000	576	2028
12Kn01	Reinickendorf	62.300.000	756	2028
Summen in €		1.540.328.000	16.496	Ø: 2027

Abbildung 9: Kostenprognosen, Schülerzahlen und Fertigstellungstermine für neugebaute Howoge-Schulen nach Bezirk, Stand 2022

Im Jahr 2022 ist geplant, durch die Howoge 16.496 Schulplätze neu bauen zu lassen.²³ Das sind somit:

(4) 1.540,3 Mio. Euro / 16.496 Schulplätze = 93.374 Euro / neu gebautes Schulplatz
--

Die Kostenprognose pro neu gebautes Schulplatz sind somit seit 09/2018 um 17 Prozent gestiegen.

²³ Die Angaben folgen dem 980 Seiten starken Maßnahmen- und Controllingbericht vom März 2022 (Rote Nr. 0221 A, a.a.O.). Der Senat gibt in seinem 38-Seiten-Bericht „Aktueller Sachstand Berliner Schulbauoffensive (BSO), rote Nr. 0548“ vom 13.09.2022 nur noch 14.037 Howoge-Neubauplätze an. Es entfallen demnach eine Schule in Tempelhof-Schöneberg sowie je zwei in Lichtenberg und in Reinickendorf, an einzelnen Schulen erhöhen sich die geplanten Schulplätze. Die durchschnittliche Kostenprognose pro neu gebautes Schulplatz ändert sich dabei nur im Promillebereich (93.059 Euro statt 93.374 Euro) und bleibt im weiteren unberücksichtigt.

4. Vergleichskosten

4.1. Kosten nach Baukostenindex

Das Baukosteninformationszentrum (BKI) der Deutscher Architektenkammern wurde von den 16 Länder-Architektenkammern gegründet. Das BKI ist ihre zentrale Dokumentationsstelle für Baukosten. Auf Basis abgerechneter Projekte pflegt das BKI für die bundesweit über 100.000 Architektinnen und Architekten eine Baukostendatenbank und gibt Fachinformationen zur Kostenplanung heraus. Danach betragen 2018 die Kosten für Schulen Deutschland durchschnittlich:

BKI-Kostenkennwerte Schulneubau 2018	Kosten des Bauwerks, Kostengruppen 300 und 400 pro Nutzereinheit NE, NE: Schüler
Durchschnitt	16.990 €/NE
Minimal	10.830 €/NE
Maximal	26.190 €/NE

Abbildung 10: BKI-Kostenkennwerte für allgemeinbildende Schulen 2018²⁴

In diesen Werten sind die Baukosten entsprechend der Kostengruppen 300 und 400 nach DIN 276 enthalten. Drei Jahre später war dieser Wert durchschnittlich um 16,4 Prozent gestiegen:

BKI-Kostenkennwerte Schulneubau 2021	Kosten des Bauwerks, Kostengruppen 300 und 400 pro Nutzereinheit NE, NE: Schüler
Durchschnitt	19.770 €/NE
Minimal	11.870 €/NE
Maximal	30.230 €/NE

Abbildung 11: BKI-Kostenkennwerte für allgemeinbildende Schulen 2021²⁵

Die Meldungen ans BKI sind freiwillig, und entsprechend bilden die dort gelisteten Schulen die entsprechende Bautätigkeit in Deutschland nicht vollständig ab. Nichts desto trotz ergeben die Mittelwerte zusammen mit der Streuung einen wichtigen Hinweis zur Abschätzung von Baukosten.

Berlin hat mit dem Programm zur Schulbauoffensive im Volumen von (mindestens) 5,5 Milliarden Euro das bundesweit mit Abstand größte Schulbauprogramm. Allerdings finden sich unter den ans BKI gemeldeten Bauwerken weder allgemeinbildende Schulen noch Sporthallen, die in Berlin gebaut wurden. Zu den Gründen, weswegen auf eine Meldung ans BKI verzichtet wurde, lagen zum Zeitpunkt der Abfassung dieser Kurzstudie keine Informationen vor.

4.2. Neubaukosten pro Schulplatz mit und ohne Sporthalle

Mit der Angabe der durchschnittlichen Kosten von 19.770 €/ Schulplatz wird nicht unterschieden, ob darin eine Sporthalle enthalten ist oder nicht. Da in Berlin die neuen Schulen grundsätzlich mit Sporthalle gebaut werden sollen, werden nachfolgend die Durchschnittskosten für Schulplätze mit Sporthalle ermittelt.

²⁴ Baukosteninformationszentrum (2018): „BKI Baukosten 2018 - Gebäude“, Kosten abgerechneter Bauwerke und statistische Kostenkennwerte, S. 178 ff., Stuttgart.

²⁵ Baukosteninformationszentrum (2021): „Baukosten 2021 – Gebäude Neubau“, Kosten abgerechneter Bauwerke und statistische Kostenkennwerte, S. 186 ff., Stuttgart.

Auf Basis der Annahme, dass Schulen mit mehr als 650 Schulplätzen eine 6-teilige Sporthalle bekommen sollten, hatte GiB bereits 2019 die Verteilung von 3- und 6-teiligen Hallen für die Neubauvorhaben der Howoge errechnet. Eine durch die Howoge neu gebaute Schule hat demnach im Durchschnitt 633 SchülerInnen und, ebenfalls im Durchschnitt, eine Sporthalle mit „3,64“ Feldern. Sofern die durchschnittlichen Kosten einer neu gebauten Sporthalle pro Feld bekannt sind, können daraus die Kosten der Sporthalle pro SchülerIn errechnet werden. Auf eine SchülerIn kommen 0,575% Sporthallen-Felder. Nachfolgend werden die im BKI 2021 aufgeführten Schulen getrennt in solche mit Sporthalle und solche ohne.

Allgemeinbildende Schulen, Neubau mit Sporthalle					
BKI-ID	Anzahl SchülerIn	BGF m ²	Gesamtkosten in €	€/m ² BGF	Kosten/SchülerIn €
4100-0101	222	2750	6.162.750	2241	27.760
4100-0120	1800	28273	36.274.259	1283	20.152
4100-0130	960	11708	20.442.168	1746	21.294
4100-0169	360	8159	14.816.744	1816	41.158
4100-0179	960	16046	35.910.948	2238	37.407
4100-0181	450	8630	15.758.380	1826	35.019
4100-0193	320	5929	8.591.121	1449	26.847
Summe	5.072		137.956.370		Ø: 27.200

Abbildung 12: BKI-Kostenkennwerte für allgemeinbildende Schulen mit Sporthalle 2021²⁶

Allgemeinbildende Schulen, Neubau ohne Sporthalle					
BKI-ID	Anzahl SchülerIn	BGF m ²	Gesamtkosten in €	BGF €/m ²	Kosten/SchülerIn €
4100-0078	300	2077	3.202.734	1542	10.676
4100-0079	950	9558	19.144.674	2003	20.152
4100-0083	100	1040	1.388.400	1335	13.884
4100-0084	100	967	1.528.827	1581	15.288
4100-0105	500	4430	9.271.990	2093	18.544
4100-0112	65	304	726.560	2390	11.178
4100-0124	304	2919	3.718.806	1274	12.233
4100-0126	100	650	1.058.850	1629	10.589
4100-0128	75	362	694.678	1919	9.262
4100-0135	350	3487	5.045.689	1447	14.416
4100-0138	250	2333	3.620.816	1552	14.483
4100-0139	336	3758	9.331.114	2483	27.771
4100-0140	100	1557	3.579.543	2299	35.795

Abbildung 13: BKI-Kostenkennwerte für allgemeinbildende Schulen ohne Sporthalle 2021²⁷

²⁶ Ebd.

²⁷ Ebd.

Allgemeinbildende Schulen, Neubau ohne Sporthalle					
BKI-ID	Anzahl SchülerIn	BGF m²	Gesamtkosten in €	BGF €/m²	Kosten/SchülerIn €
4100-0144	310	4144	7.380.464	1781	23.808
4100-0145	100	1780	4.291.580	2411	42.916
4100-0147	288	4021	7.318.220	1820	25.410
4100-0149	250	1417	3.084.809	2177	12.339
4100-0150	360	2636	4.404.756	1671	12.235
4100-0151	270	2136	3.671.784	1719	13.599
4100-0153	150	1417	3.473.067	2451	23.154
4100-0154	750	5486	12.870.156	2346	17.160
4100-0157	500	2798	4.250.162	1519	8.500
4100-0158	336	2776	5.923.984	2134	17.631
4100-0160	150	1227	1.828.230	1490	12.188
4100-0162	280	4585	9.761.465	2129	34.862
4100-0166	600	3666	6.312.852	1722	10.521
4100-0168	400	4510	9.362.760	2076	23.407
4100-0177	280	2069	2.708.321	1309	9.673
4100-0188	240	2942	4.207.060	1430	17.529
4100-0189	400	3399	6.668.838	1962	16.672
4100-0189	360	3330	5.680.980	1706	15.781
4100-0191	240	2994	6.440.094	2151	26.834
4100-0200	60	259	590.779	2281	9.846
4100-0205	224	3133	6.372.522	2034	28.449
4100-0207	125	2440	5.075.200	2080	40.602
Summe	10.203		183.990.764		Ø: 18.033

Fortsetzung: BKI-Kostenkennwerte für allgemeinbildende Schulen ohne Sporthalle 2021

Ohne Sporthalle betragen die Neubaukosten pro Schulplatz nach BKI im Durchschnitt 18.033 Euro. Mit Sporthalle betragen die Neubaukosten pro Schulplatz nach BKI 27.200 Euro. Die Differenz betrug im Durchschnitt 9.167 Euro. Dieser Wert kann als Richtwert für Kosten aufgefasst werden, die anfallen, wenn eine Schule so ausgestattet werden soll, dass zu jedem Schulplatz auch ein Zugang zu einem Platz in einer Sporthalle an der Schule gehören soll.

Um diesen Wert zu validieren, werden nachfolgend die Baukosten für reine Sporthallen (ohne gleichzeitigen Schulbau) betrachtet, die nach BKI anfallen. Dabei wird die Anzahl der Felder mitgeführt, um die jeweiligen Kosten pro Sporthallenfeld zu erhalten. Aus der Anzahl der Felder kann dann wiederum ein Schätzwert der Kosten pro Schulplatz ermittelt werden, indem das bisherige Verhältnis von Schulplatz zu Hallenfeld unterstellt wird (0,575%).

Sporthallen Neubauten						
BKI-ID	m²	€/m²	Gesamtkosten €	Anzahl Felder	Kosten/Feld	Kosten/SchülerIn *)
5100-0024	3074	2074	6.375.476	3	2.125.159	12.221
5100-0025	1207	2063	2.490.041	1	2.490.041	14.319
5100-0026	4400	1705	7.502.000	3	2.500.667	14.380
5100-0028	5700	2079	11.850.300	3	3.950.100	22.715
5100-0030	808	1142	922.736	1	922.736	5.306
5100-0037	2793	1764	4.926.852	3	1.642.284	9.444
5100-0038	2187	996	2.178.252	2	1.089.126	6.263
5100-0040	3545	2122	7.522.490	3	2.507.497	14.419
5100-0045	2114	1483	3.135.062	2	1.567.531	9.014
5100-0049	667	1599	1.066.533	1	1.066.533	6.133
5100-0068	1657	2631	4.359.567	2	2.179.784	12.535
5100-0070	1572	1952	3.068.544	2	1.534.272	8.823
5100-0073	741	1535	1.137.435	1	1.137.435	6.541
5100-0074	966	2496	2.411.136	1	2.411.136	13.865
5100-0076	904	2226	2.012.304	2	1.006.152	5.786
5100-0080	3031	2991	9.065.721	2	4.532.861	26.066
5100-0083	1547	1583	2.448.901	2	1.224.451	7.041
5100-0084	998	1617	1.613.766	1	1.613.766	9.280
5100-0085	972	2105	2.046.060	1	2.046.060	11.766
5100-0087	1817	2723	4.947.691	2	2.473.846	14.226
5100-0088	2501	1627	4.069.127	1	4.069.127	23.399
5100-0089	2830	2048	5.795.840	3	1.931.947	11.109
5100-0090	1690	2201	3.719.690	1	3.719.690	21.390
5100-0091	779	2349	1.829.871	1	1.829.871	10.522
5100-0092	3873	2123	8.222.379	3	2.740.793	15.761
5100-0095	2049	2140	4.384.860	2	2.192.430	12.607
5100-0096	1812	1317	2.386.404	2	1.193.202	6.861
5100-0097	3011	1987	5.982.857	3	1.994.286	11.468
5100-0098	2396	1602	3.838.392	2	1.919.196	11.036
5100-0099	527	2885	1.520.395	1	1.520.395	8.743
5100-0100	2313	1346	3.113.298	3	1.037.766	5.968

Abbildung 14: BKI-Kostenkennwerte für Sporthallen 2021²⁸²⁸ Ebd.

Sporthallen Neubauten						
BKI-ID	m²	€/m²	Gesamtkosten €	Anzahl Felder	Kosten/Feld €	Kosten/SchülerIn € *)
5100-0102	2898	2334	6.763.932	3	2.254.644	12.965
5100-0103	785	1951	1.531.535	1	1.531.535	8.807
5100-0105	1543	1838	2.836.034	2	1.418.017	8.154
5100-0106	2228	1440	3.208.320	2	1.604.160	9.225
5100-0108	1773	1408	2.496.384	2	1.248.192	7.178
5100-0109	3306	1973	6.522.738	2	3.261.369	18.754
5100-0110	958	2024	1.938.992	1	1.938.992	11.150
5100-0111	2065	1814	3.745.910	3	1.248.637	7.180
5100-0112	1016	1994	2.025.904	1	2.025.904	11.650
5100-0113	2084	3330	6.939.720	2	3.469.860	19.953
5100-0114	1240	2274	2.819.760	1	2.819.760	16.215
5100-0115	737	1600	1.179.200	1	1.179.200	6.781
5100-0116	2556	2271	5.804.676	3	1.934.892	11.126
5100-0117	985	2406	2.369.910	1	2.369.910	13.628
5100-0118	866	1964	1.700.824	1,5	1.133.883	6.520
5100-0119	2874	1739	4.997.886	3	1.665.962	9.580
5100-0121	1697	2110	3.580.670	2	1.790.335	10.295
5100-0123	1884	1907	3.592.788	2	1.796.394	10.330
5100-0125	2515	1265	3.181.475	2,5	1.272.590	7.318
5100-0130	4946	2230	11.029.580	6	1.838.263	10.571
Durchschnittswerte			Ø: 4.004.122	Ø: 2,0	Ø: 1.999.463	Ø: 11.498

Fortsetzung: BKI-Kostenkennwerte für Sporthallen 2021²⁹, *) Kosten/SchülerIn entsprechen einer neu gebauten Schule in Berlin mit durchschnittlich 633 SchülerInnen und 3,64 Sporthallen-Feldern

Es ergibt sich ein Durchschnittswert für die Kosten einer Sporthalle von 11.498 Euro pro Schulplatz.

Kosten für eine Sporthalle pro Schulplatz, ermittelt aus den Kosten von Schulbauten	Ø: 9.167 €
Kosten für eine Sporthalle pro Schulplatz, ermittelt aus den Kosten von Sporthallen	Ø: 11.498 €

Abbildung 15: Gegenüberstellung der Durchschnittswerte für Kosten einer Sporthalle pro Schulplatz

Es wird im Weiteren mit dem höheren Wert gerechnet. Dieser Wert basiert auf einer deutlich größeren Zahl von Einzelbeispielen (51 Sporthallen gegenüber 7 Schulen mit Sporthalle). Zudem ist der größere Wert konservativ bezogen auf die zentrale These („Howoge-Schulbaukosten sind höher als der Bundesdurchschnitt“).

(5) 18.033 Euro + 11.498 Euro = 29.531 Euro / neuem Schulplatz mit Sporthalle

²⁹ Ebd.

4.3. Weitere Kosten

Bei Baukostenvergleichen bilden die Kosten für die Baukonstruktion und die technische Anlagen eines Bauwerks die Basis. Diese Kosten machen im Schulbau gemäß BKI im Durchschnitt 73,5 Prozent der Gesamtkosten aus. Sie enthalten die folgenden Leistungen: Kostengruppe 300 nach DIN 276: Baugrube und Erdbau, Gründung, Unterbau, Wände, Decken, Dächer, Infrastrukturanlagen, Baukonstruktive Einbauten sowie sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen, Kostengruppe 400, nach DIN 276: Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Raumluftechnische Anlagen, Elektrische Anlagen, Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen, Förderanlagen, nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen, Gebäude- und Anlagenautomation sowie sonstige Maßnahmen für technische Anlagen. Darüber hinaus werden aber auch alle weiteren Kosten erfasst und in Bezug zu Kosten für Baukonstruktion und technische Anlagen gesetzt. Dazu gehören die Kosten für das Herrichten und Erschließen, für die Außenanlagen, für Ausstattung und Kunstwerke sowie für die Baunebenkosten, darunter die Planungskosten. Ausgenommen sind nur die Kosten für Grundstücke.

Legt man den Durchschnittswert für Schulen mit Sporthalle für die Kostengruppen 300 und 400 von 29.531 Euro zugrunde, so ergeben sich die Gesamtkosten für die Kostengruppen 200 bis 700 zu 40.178 Euro pro Schulplatz:

(6) $29.531 \text{ Euro} / 0,735 = 40.178 \text{ Euro}$ neuem Schulplatz mit Sporthalle (Kostengruppen 200 bis 700)

Darin sind zusätzlich zu veranschlagenden Kosten wie etwa Außenanlagen, die Ausstattung der Schulen und auch Kosten für den Abriss von alten Gebäuden enthalten. Und auch Unvorhergesehenes ist in den BKI-Kostenwerten vollständig abgebildet. Es handelt sich bei den BKI-Daten um abgerechnete Kosten realer Bauvorhaben, bei denen alle Unvorhersehbarkeiten bereits kostenwirksam angefallen sind. Werden BKI-Kosten zugrunde gelegt – wie es die Howoge nach eigenen Angaben tut –, verfälschen Zuschläge für Unvorhergesehenes die Schätzung.

4.4. Modernisierungen im Schulbau bundesweit

Modernisierungen im Schulbau kosteten 2017 im Bundesdurchschnitt pro Schulplatz 10.090 Euro in den Kostengruppen 300 und 400.³⁰ Planungskosten (Kostengruppe 700) waren in der BKI-Aufstellung 2017 noch nicht enthalten. Sie werden konservativ mit zusätzlichen 20 % der Summe der Kostengruppen 300 und 400 angenommen. Insgesamt betragen die Kostengruppen 300 und 400 somit 69,3 Prozent der Kosten der Gruppen 200 bis 700. Die Kostensteigerungen im Wohnungsbau betragen im Zeitraum 2017 bis 2021 insgesamt 17 Prozent. Damit könne die Kosten abgeschätzt werden, die im Bundesdurchschnitt für Modernisierungen im Schulbau 2021 angefallen sind:

(7) $10.090 \text{ Euro} * 1,307 * 1,17 = 15.430 \text{ Euro}$ / modernisiertem Schulplatz
--

4.5. Schulneubauten und Schulsanierungen im Vergleich

Werte aus dem Bundesdurchschnitt müssen noch an das regionale Preisniveau von Berlin angepasst werden. Gemäß BKI liegt dieses Preisniveau 3,6 Prozent unter dem Bundesdurchschnitt. Kostenangaben aus Berlin werden nachfolgend auf das Preisniveau auf das Regionalniveau Deutschland normiert.

Mit diesen Angaben können nun die Kosten für Howoge-Schulneubauten, Howoge-Schülerweiterungen und Howoge-Schulsanierungen konservativ mit dem bundesweiten Durchschnitt verglichen werden.

³⁰ Angaben zu Schulmodernisierungen aus: Baukosteninformationszentrum (2017): Objektdaten – Sonderband Schulen, Kosten abgerechneter Bauwerke und statistische Kostenkennwerte, S. 662 ff., Stuttgart.

Ort	Schule	Koste pro Schulplatz inkl. Sporthalle	/ Regional-korrektur	Vergleichs-wert	in % vom BKI
Deutschland	BKI Neubau	40.178	1,000	40.178	100,0
Berlin	Howoge-Erweiterung	95.510	1,036	92.191	229,5
Berlin	Howoge-Neubau	93.374	1,036	90.129	224,3
Deutschland	BKI Sanierung	15.430	1,000	15.430	100,0
Berlin	Howoge-Sanierung	77.243	1,036	74.559	483,2

Abbildung 16: Kosten pro Schulplatz im Vergleich in Euro (alle mit Sporthalle), normiert auf das Regionalniveau Deutschland

Es wird deutlich, dass Howoge-Neubauschulen ebenso wie Schul-Erweiterungsbauten durch die Howoge mehr als doppelt so teuer sein sollen wie der bundesweite Durchschnitt. Bei den Sanierungen im Schulbau kommt die Howoge fast auf das fünffache gegenüber dem bundesweiten Durchschnitt.

So lässt sich errechnen, wie viel der Einbezug der Howoge mehr kosten wird als Schulbau im Bundesdurchschnitt.

	Kosten im Bundesdurchschnitt nach BKI	Kosten Howoge	Mehrausgaben Howoge pro Schulplatz	Schulplätze Howoge	Summe Mehrausgaben für Howoge-Modell
Neubau	40.178	93.374	53.196	16.496	877.521.216
Erweiterung	40.178	95.510	55.332	1.730	95.724.360
Sanierung	15.430	77.243	61.813	10.187	629.689.031
				Summe	1.602.934.607

Abbildung 17: Mehrausgaben für das Howoge-Erbpacht-Modell in Euro

Würde die Howoge Schulen zu Kosten neu bauen, erweitern und sanieren wie es dem Bundesdurchschnitt entspricht, könnten insgesamt 1,603 Mrd. Euro gespart werden.

Im Jahr 2018 (errechnet 2019) betragen diese Mehrkosten noch 827,8 Mio. Euro, die Mehrkosten sind somit um 93,6 Prozent gestiegen. Dieser erneute Anstieg in der Kostenprognose für Howogeschulen liegt beim dreifachen des Anstiegs der Baukosten im selben Zeitraum (zwischen 2018 und 2022 insgesamt ca. 30 Prozent).

5. Kosten für neue Schulplätze durch Senat und Bezirke

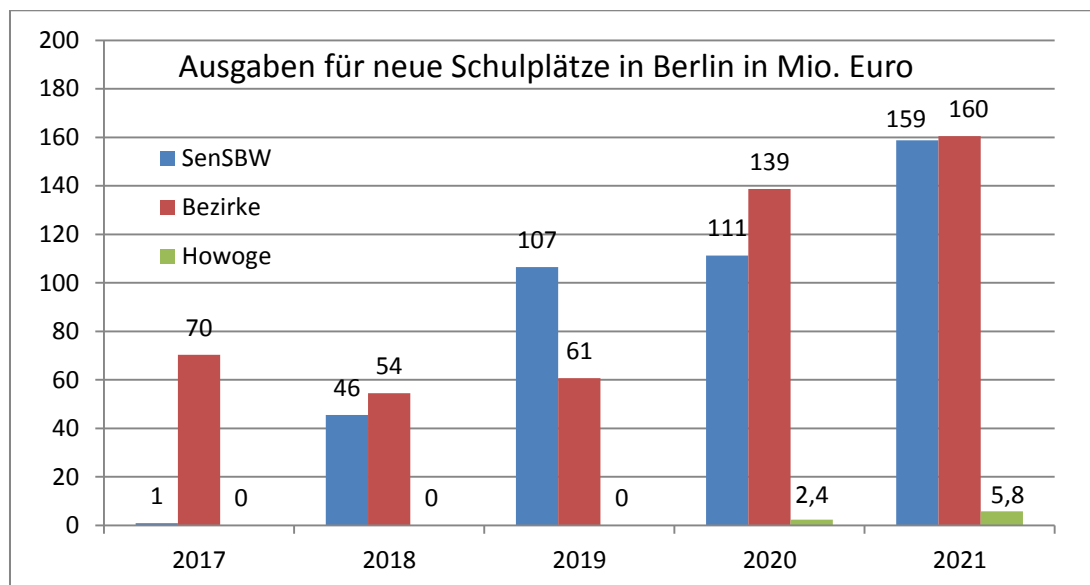
Aus der Antwort auf die Anfrage der Abgeordneten Danny Freymark und Prof. Dr. Martin Pätzold (beide CDU) vom 02. August 2022 lassen sich die Kosten pro Schulplatz errechnen, die durch Land und Bezirke bei der Schaffung neuer Schulplätze seit 2017 angefallen sind. Auf S. 1 der Antwort heißt es:

Zusammengefasst wurden insgesamt bis zum 31.12.2021 rund 2,9 Mrd. EUR verausgabt. Bis zum aktuellen Schuljahr 2022/2023 stieg die Zahl der geschaffenen Schulplätze auf rund 25.000.³¹

In diesen 2,9 Mrd. Euro sind Ausgaben der Howoge im Schulbau, Sanierungen, der bauliche Unterhalt, zentraler Schulbau der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie die Investitionen der Bezirke. Nur durch die letzten beiden Positionen haben jedoch in den vergangenen fünf Jahren zur Schaffung neuer Schulplätze geführt.

Zentraler Schulbau durch SenSBW kostete 423,0 Mio. Euro (Tabelle S. 4. und 5). Darin enthalten sind die folgenden Sammeltitel: 70100 Neue Schulen Programm, 70101 Schulsporthallen Neubau-Programm, 70102 Schulen, Typenentwurf und Standortplanung MEB, 70103 Sporthallen, Typenentwurf, 70104 Errichtung von Schulergänzungsbauten in Modulbauweise (MEB), 70600 Modellvorhaben zur Beschleunigung von Schulneubauten (MoBS), 70601 Schulsporthallen Schnellbau.

Die Investitionen der Bezirke betragen 484,7 Mio. Euro (Tabelle S. 10 u. 11). Zusammen mit dem zentralen Schulbau wurden somit 907,7 Mio. Euro zur Schaffung neuer Schulplätze samt zugehöriger Sporthallen ausgegeben.



Ausgaben für neue Schulplätze in Mio. Euro	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Senatsverwaltung für Bauen und Wohnen	0	1	46	107	111	159
Bezirke	0	70	54	61	139	160
Howoge	0	0	0	0	2,4	5,8

Abbildung 18: Ausgaben für 2016 bis 2021 neugeschaffene Schulplätze in Berlin in Mio. Euro

Dividiert man die Kosten von 907,7 Mio. Euro für neue Schulplätze durch Land und Bezirke durch Anzahl der damit geschaffenen 25.000 Schulplätze, erhält man Kosten pro neuem Schulplatz von 36.307 Euro:

³¹ Abgeordnetenhaus von Berlin (2022): Schriftliche Anfrage der Abgeordneten Danny Freymark (CDU) und Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU) vom 02. August 2022 zum Thema: Mittelabfluss der Schulbauoffensive und Antwort vom 19. August 2022, Drucksache 19 / 12773

(8) 907,7 Mio. Euro / 25.000 Schulplätze = 36.307 Euro / neu geschaffenem Schulplatz
--

Da es sich um abgerechnete Baukosten handelt, kann davon ausgegangen werden, dass alle relevanten Kostengruppen darin abgebildet sind. Zum Vergleich mit den bundesweiten Durchschnittskosten ist nur der Regionalfaktor zu berücksichtigen:

Ort	Schule	Kosten pro Schulplatz inkl. Sporthalle	/ Regional- korrektur	Vergleichs- wert	in Prozent vom BKI
Deutschland	BKI Neubau	40.178	1,000	40.178	100,0
Berlin	Howoge- Erweiterung	95.510	1,036	92.191	229,5
Berlin	Howoge- Neubau	93.374	1,036	90.129	224,3
Berlin	Neue Schulplätze durch Land und Bezirke	36.307	1,036	35.045	87,2

Abbildung 19: Kosten pro Schulplatz im Vergleich in Euro (alle mit Sporthalle), normiert auf das Regionalniveau Deutschland

Es wird ersichtlich, dass Land und Bezirke im Vergleich zum Bundesdurchschnitt kostengünstig neue Schulplätze geschaffen haben. Gründe für die geringen Kosten sind vermutlich die hohe Anzahl von Erweiterungsbauten (MEBs) und zuletzt auch der ebenfalls preiswerten eingeschossigen Holzbauten.

6. Fazit

Mit der neuen rot-grün-roten Koalition ab 2021 soll die BSO fortgesetzt werden, die hochproblematische Einbindung der Howoge wurde weiterhin nicht in Frage gestellt.

Die prognostizierten Kosten für Howoge-Schulneubau, Howoge-Schülerweiterung und für die Howoge-Sanierungen liegen signifikant höher als bundesweite Vergleichswerte, im Vergleich zu den Schulplätzen, die Senat und Bezirke geschaffen haben, liegt die Howoge fast bei dem Dreifachen.

Durch die wesentlich zu hohen Kostenprognosen, die vertraglich bindend festgeschrieben werden sollen, entstehen rund 1,6 Mrd. Euro Mehrkosten gegenüber einem durchschnittlichen Kostenniveau – Kosten, die durch keinerlei Mehrleistung begründbar sind.

Hinsichtlich der Geschwindigkeit in der Fertigstellung muss sogar von einer Minderleistung gesprochen werden, da die Howoge ihre Schulbauprojekte im Neubau im Durchschnitt erst 2027 (einige erst 2029!) und in der Sanierung durchschnittlich sogar erst 2029 fertigzustellen beabsichtigt. Das ist eine weit über dem bundesweiten Durchschnitt von fünf Jahren liegende Planungs- und Bauzeit. Den offiziellen Prognosen der Senatsverwaltung für Bildung zufolge wächst der Bedarf an zusätzlichen Schulplätzen zwischen 2027 und 2029 insgesamt nur noch um 3.300 (alle drei Jahre zusammengenommen). Ab 2030 geht der Bedarf dann sogar wieder zurück. Die Howoge soll nach letztem Stand aber 18.226 Schulplätze schaffen – fast 15.000 mehr, als dann noch benötigt werden. Der Howogeschulbau ist nicht nur fast dreimal so teuer wie der Schulbau durch Senat und Bezirke, er kommt auch deutlich zu spät.

Berichten zufolge soll vom Berliner Senat die Bautätigkeit für Berliner Schulen wegen zu hoher Kosten beziehungsweise zu geringer Mittel gestreckt werden. Damit steht zu befürchten, dass die Mehrkosten durch die Howoge auch erhebliche Verzögerungen im unmittelbaren Verantwortungsbereich der Bezirke und der (ebenfalls im Schulbau tätigen) Senatsverwaltung für Bauen und Wohnen bewirken.

Die Einbindung von Howoge und BIM sollte den Schulbau in Berlin beschleunigen, das Gegenteil ist eingetreten. Während die Bezirke und auch das Land Berlin Schulen bauen und sanieren, hat die Howoge bisher weniger als ein Promille des für die Howoge vorgesehenen Bauvolumens umgesetzt. Die hohen Kosten schlagen nun auf die andere Akteure über und verzögern auch dort den Schulbau.

Aus Sicht der Steuerzahlenden sind Kosten vom Doppelten bis zum Fünffachen des Bundesdurchschnitts inakzeptabel. Für SchülerInnen und Eltern ist es untragbar, dreizehn Jahre lang auf eine Schulsanierung zu warten und elf Jahre auf einen Schulneubau. Wer hingegen wie der Bezirk Lichtenberg baut, kann innerhalb von fünf Jahren vom Entschluss bis zur Eröffnung einer Schule gelangen:

Die 14. Sekundarschule wurde in Eigenregie des Bezirks Lichtenberg gebaut. Grunst hatte das 2017 so beschlossen, im selben Jahr, als die Schulbauoffensive angeschoben wurde. „Damals war alles noch im Findungsprozess, und ich dachte, wenn wir selbst bauen, sind wir wahrscheinlich schneller“, sagt Grunst. Tatsächlich wurde der Bau in nur zwei Jahren fertiggestellt, termingerecht zum Schulstart. „Dieses Schulbauprojekt hatte einen ambitionierten Zeitplan, und ich bin sehr stolz darauf, dass er in diesen herausfordernden Zeiten eingehalten werden konnte. Auch die Baukosten sind mit 44,8 Millionen nicht teurer als zuvor kalkuliert. Mit der 14. ISS erhält Neu-Hohenschönhausen mehr als 700 Schulplätze, die unser wachsender Bezirk dringend braucht.“³²

Es wird dringend empfohlen, die Bautätigkeit der Bezirke für Berliner Schulen nicht durch Finanzsperren und Beschränkungen im Investitionsplan auszubremsen. Stattdessen sollte das offensichtlich maßlos überbezahlte Howoge-BIM-Modell im Berliner Schulbau umgehend eingestellt werden. Frei werdende Mittel und frei werdendes Personal sollte den Bezirken und der zentralen Bauverwaltung zur Verfügung gestellt werden, da sie dort offensichtlich deutlich effizienter eingesetzt werden.

³² Corino, Eva (2022): Nummer 14: Eine neue Schule in Lichtenberg öffnet ihre Türen, Berliner Zeitung vom 22.8.2022, <https://www.berliner-zeitung.de/lernen-arbeiten/berlin-schulbauoffensive-nummer-14-eine-neue-schule-in-lichtenberg-oeffnet-ihre-tueren-li.259091>

7. Weitere Literatur zum Thema

1. Waßmuth, Carl, 2021, Kurzstudie zu Prognosefehlern als Basis der Berliner Schulbauoffensive (BSO), Gemeingut in BürgerInnenhand, online unter https://www.gemeingut.org/wordpress/wp-content/uploads/2021/06/Studie_BSO_Schu%CC%88lerzahlen_2021_05_28.pdf, Berlin.
2. Gemeingut in BürgerInnenhand, 2020, Brief an die Berliner Politik: Howoge-Risiken bleiben unvermindert groß, online unter: <https://www.gemeingut.org/brief-an-die-berliner-politik-howoge-risiken-bleiben-unvermindert-gross>, Berlin.
3. Reinhard, Benno, 2020, Rechtsgutachten zur Möglichkeit eines Verkaufs von Howoge-Schulen an Finanzinvestoren, online unter: <https://www.gemeingut.org/wp-content/uploads/2020/05/Stellungnahme-GiB-09.05.2020.pdf>, Oldenburg.
4. Scholz, Ulrich; Waßmuth, Carl, 2017, Kurzstudie zur Entwicklung der Ausgaben für Schulbau und -sanierung in Berlin 2012 bis 2017, Gemeingut in BürgerInnenhand, online unter: <https://www.gemeingut.org/wp-content/uploads/2017/11/Kurzstudie-Ausgaben-Schulbau-und-Sanierung-2012-bis-2017.pdf>, Berlin.
5. Scholz, Ulrich; Philipp, Hans; Neujeffski, Moritz, Sachstandsbericht der Berliner Schulbauoffensive Juni 2020, online unter <https://www.gemeingut.org/vertragsluecken-und-kostenexplosion-bei-der-berliner-schulbauoffensive>, Berlin.
6. Scholz, Ulrich; Waßmuth, Carl, 2018, Kurzstudie zur Wirtschaftlichkeit der Auslagerung von Krediten für Schulbau und -sanierung in Berlin aus dem Landeshaushalt in eine GmbH, Gemeingut in BürgerInnenhand, online unter: <https://www.gemeingut.org/gib-studie-zu-zinskosten-im-schulbau>, Berlin.
7. Volksinitiative Unsere Schulen, 2018, Schriftliche Stellungnahme im Rahmen der Anhörung im Hauptausschuss und im Ausschuss für Bildung, Jugend und Familie des Berliner Abgeordnetenhauses am 7. November 2018, online unter: www.gemeingut.org/Stellungnahme, Berlin.
8. Waßmuth, Carl, 2018, Kurzstudie zu den Auswirkungen der Berliner Schulbauoffensive (BSO) auf Beschäftigte in Berlin und Brandenburg, Gemeingut in BürgerInnenhand, online unter: <https://www.gemeingut.org/kurzstudie-bso-und-beschaeftigte-in-berlin-und-brandenburg>, Berlin.
9. Waßmuth, Carl, 2019, Studie zu den Kosten der Berliner Schulbauoffensive (BSO) und den Auswirkungen auf Beschäftigte in Berlin und Brandenburg, online unter: https://www.gemeingut.org/wp-content/uploads/2019/10/Studie_BSO_Kosten_2018_08_29b.pdf, Berlin.
10. Waßmuth, Carl, 2019, Reader zu den Kosten der Berliner Schulbauoffensive (BSO) und den Auswirkungen auf Beschäftigte in Berlin und Brandenburg, im Auftrag der Stiftung Menschenwürde und Arbeitswelt, Berlin, zu beziehen über info@gemeingut.org, Berlin.

Mehr unter: www.Gemeingut.org

Spenden an:

Konto: 1124229100, BLZ 43060967, GLS-Bank
IBAN: DE 2043 0609 6711 2422 9100
BIC: GENODEM 1 GLS