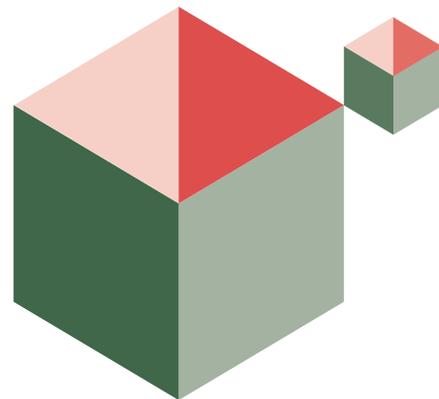


# schulbaublatt berlin

Ausgabe 01 | November 2022



Ein Zirkular von Gemeingut in BürgerInnenhand (GiB) e.V.  
zu Politik und Finanzierung des Berliner Schulbaus

## Berliner Schulen brechen zusammen



Im August 2021 kündigte die Howoge ihre erste Grundsteinlegung an – fünf Jahre nach dem Start der Berliner Schulbau-offensive. Gemeingut in BürgerInnenhand überbrachte in einer öffentlichen Aktion mit einem Radlader 40 Grundsteine – einen für jedes sich verzögernde Schulbauvorhaben der Howoge.  
Foto: Heike Stiehler

Normaler, geregelter Unterricht wird an immer mehr Berliner Schulen ein Luxusgut, weil den Lehranstalten die räumlichen Voraussetzungen dafür abhandenkommen. So zog im Sommer 2022 die Weddinger Anna-Lindh-Grundschule komplett aus und musste sich drei Kilometer entfernt in Charlottenburg in einem Bürogebäude einrichten. Trotz Sanierung in den Vorjahren war der Schimmelbefall dermaßen groß, dass fast alle Gebäudeteile für den Unterricht gesperrt werden mussten. Der Schulgemeinschaft steht nun jahrelanges Pendeln mit dem Busshuttle zum neuen Standort bevor. Den Lehrkräften macht vor allem die „katastrophale Situation“ vor Ort zu schaffen: Provisorische Räume, keine Sporthalle, keine Aula, fehlendes Mobiliar und mangelhafte Ausstattung erschweren einen pädagogisch sinnvollen und abwechslungsreichen Unterricht. „Wochen der Mehrbelastung

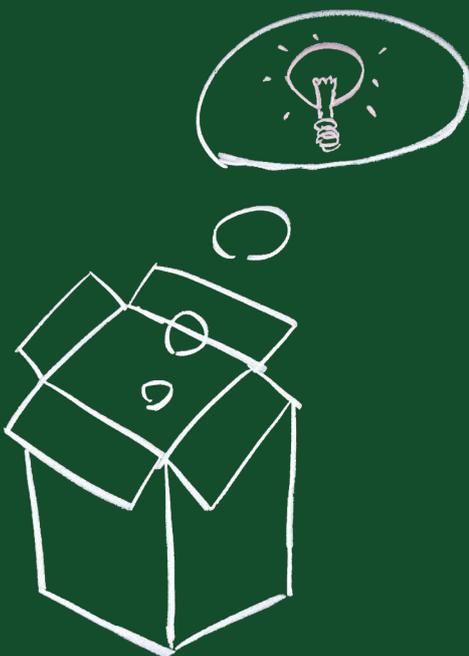
und der Ungewissheit liegen hinter uns und halten an. Wir sind erschöpft“, heißt es in einem Brandbrief vom Oktober an die Regierende Bürgermeisterin. Ihm ist ein langer Forderungskatalog beigefügt.

Und der nächste Notfall-Umzug steht schon an. Aus dem Gymnasium am Europasportpark im Prenzlauer Berg fallen inzwischen Fenster, weil der Plattenbau aus den 1970er Jahren marode ist. Ein Bauzaun hält SchülerInnen und Lehrerschaft auf Sicherheitsabstand, und die Schulleitung hat sich mit der Unfallkasse geeinigt, bei stürmischer Wetterlage für einzelne Tage ganz zu schließen. Für Anfang 2023 ist der Umzug in ein anderes Gebäude, günstigerweise im gleichen Bezirk, vorgesehen. Die Sanierung, für die die Berliner Landesregierung auch auf Druck von Demonstrationen 40 Millionen Euro aus der Finanzplanung vorgezogen hat, soll 2024 beginnen. ■ sb<sup>3</sup>

► Mehr zum Berliner Schulgebäude-Chaos auf den folgenden Seiten

# Inhalt

Berliner Schulen brechen zusammen	1
Editorial	2
Einstürzende Schulbauten sind kein Zufall, sondern politisches Programm	3
Fundierte Kritik wird seit Jahren ignoriert	5
Howoge-Schulbau: teuer und langsam	9
Hausmeister Pallupke: Dit is 'n anderet Thema (1)	11
Abreißen statt sanieren?	12
Glossar	15
Mitmachen   Spenden   ... und einpacken	16



## Editorial

### Liebe Leserinnen und Leser,

„Kinder sind unsere Zukunft“ heißt es. Schulplatznot und Ekeltoiletten sprechen allerdings eine andere Sprache. Der rot-rot-grüne Senat startete 2016 die Berliner Schulbauoffensive (→ BSO) und stellte 5,5 Milliarden Euro in Aussicht. Kern der BSO war die Übertragung von Schulbau auf eine landeseigene GmbH – per Erbbau, um die Schuldenbremse zu umgehen. Gemeingut in BürgerInnenhand (GiB) begrüßte die Investitionen in Berlins Schulen, warnte aber vor der Einbindung einer GmbH per Erbbau. Das anvisierte Vertragsmodell entsprach einer bekannten Privatisierungsform: den sogenannten öffentlich-privaten Partnerschaften (ÖPP).

Im Senat stellte man sich diesbezüglich taub. Und so startete GiB eine Volksinitiative, sammelte 30.000 Unterschriften und erzwang eine Anhörung. 2018 warnte die Volksinitiative im Parlament: „Vorsicht, das wird teuer, und es verzögert den Schulbau.“ Trotzdem wurde der Rahmenvertrag mit der → Howoge Wohnungsbaugesellschaft mbH abgeschlossen. Statt auf Beteiligung setzte der Senat auf Infotainment, drehte über 40 Kurzvideos zu Schulbaumaßnahmen und gab zwölf Ausgaben eines Schulbau-Newsletters heraus.

Die Bezirke und der Senat schufen inzwischen 25.000 neue Schulplätze, die Howoge keinen einzigen. Sie ist seit fünf Jahren mit Vorarbeiten befasst. Aber das Geld für die Howoge müssen die Bezirke einsparen und Sanierungen verschieben. Schulsanierungen der Howoge beginnen erst 2026. Franziska Giffey hat zwar ihre Wahlkampfeschatulle geöffnet und dem Gymnasium am Europasportpark 40 Millionen Euro versprochen, aber alle anderen Schulen bekommen 279 Millionen gestrichen. Und die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH soll jetzt auch Schulen bauen. An beide GmbHs zusammen, Howoge und Berlinovo, sollen in den kommenden zwei Jahren 260 Millionen Euro zusätzlich fließen.

Was schlecht läuft, kann verbessert werden! Berlin wählt neu. Wir werden Berlins Schulbau begleiten und Sie bestmöglich über die Details informieren. In diesem Sinne ...

Mit aktivierenden Grüßen  
Ihre Arbeitsgemeinschaft Schulbau\*

\* Die AG Schulbau begleitet seit 2018 als interne Arbeitsgruppe die schulbau- und bildungspolitischen Aktivitäten von GiB. Mit dem **schulbaublatt berlin\_sb<sup>3</sup>** startet die AG nun ein eigenständiges Zirkular. Weitere Aktive sind in der AG herzlich willkommen! Wer an Treffen, Telefonkonferenzen und E-Mail-Austausch interessiert ist, bitte an [ag-schulbau@gemeingut.org](mailto:ag-schulbau@gemeingut.org) schreiben, Stichwort „AG Schulbau“.

# Einstürzende Schulbauten sind kein Zufall, sondern politisches Programm

Seit dem Sommer reißt die Kritik am Sanierungsstau an Berliner Schulen nicht mehr ab. Eltern, SchülerInnen und LehrerInnen fordern gemeinsam zügigere Sanierungen und die Bereitstellung der erforderlichen Gelder. Die Berliner Bezirke schließen sich den Forderungen an. Über Parteigrenzen hinweg schreiben mehrere Bezirksbürgermeister in einem Protestbrief an den Finanzsenator Daniel Wesener, Bündnis 90/Die Grünen: „Die Ziele der Berliner Schulbauoffensive sind in Bezug auf die Sanierung von Bestandsschulen unter diesen Umständen unerreichbar.“

Eigentlich ist es eine Erfolgsgeschichte: Im Schulneubau haben die Bezirke und das Land Berlin tatsächlich Erstaunliches geleistet. Innerhalb von fünf Jahren gelang es ihnen, 25.000 neue Schulplätze zu schaffen, und das sogar zu unterdurchschnittlichen Kosten. In Lichtenberg wurde eine Schule in nur zwei Jahren gebaut. In Tempelhof dauerte der Bau einer Holzbaus Schule sogar nur neun Monate. Berlins Finanzsenator weigert sich allerdings hartnäckig, auch für die Schulsanierung die erforderlichen Mittel einzustellen.

Derweil werden die Folgen des Sanierungsstaus überall in der Stadt sichtbar. An der Johanna-Eck-Schule in Tempelhof wurde die Sanierung des Hauptgebäudes Baujahr 1913 wieder abgesagt, obwohl das Gebäude marode ist. Die Eröffnung einer Mensa, die schon 2019 in Betrieb gehen sollte, wurde achtmal verschoben. Für Kreuzberg warnt Bildungsstadtrat Andy Hehmke (SPD) davor, dass die Heinrich-Zille-Grundschule vor der Schließung stehe. Der Schulbetrieb der Anna-Lindh-Schule im Wedding musste nach den Sommerferien wegen Schimmelbefall komplett in ein leerstehendes Bürogebäude am Saatwinkler Damm ausgelagert werden. „Wir unterrichten ohne Material in provisorischen Räumen, aufgeteilt auf zwei Standorte zwischen Sperrmüll und Umzugskartons“,

klagen Lehrkräfte anschließend in einem offenen Brief. Am neuen Standort gebe es weder Pausenhof noch Mensa und auch kein Klopapier oder Seife auf den Toiletten. 120 Kinder seien bereits abgemeldet worden (siehe Artikel auf Seite 1).

Dramatisch gestaltet sich auch die Situation für das Gymnasium am Europasportpark. Notgedrungen wird der Schulbetrieb ab Januar 2023 in ein Bürogebäude ausgelagert.

Am 17. Oktober demonstrierten rund 500 aufgebrachte Eltern vor dem Wahlkreisbüro von Torsten Schneider in Pankow. Der parlamentarische Geschäftsführer der SPD ist einer der Erfinder der Berliner Schulbauoffensive (→ BSO). Auf der Kundgebung wurde er damit konfrontiert, dass an Pankower Grundschulen 2.000 und an Pankower Oberschulen 3.000 Schulplätze fehlen. Die DemonstrantInnen fragten Schneider lautstark, ob der Platzmangel durch geplante, aber gestrichene Sanierungen an maroden Schulen in den nächsten Jahren noch weiter wachsen werde. Für Pankow nahm der Senat von 29 angemeldeten Maßnahmen nur zwei in die Investitionsplanung auf. Der Demonstration begegnet Torsten Schneider breitbeinig mit den Händen in den Hosentaschen. Eine Verantwortung für die Missstände in Pankow weist er von sich. Auch die Einbindung der Howoge sei richtig, man wolle deswegen noch eine zweite Wohnungsbaugesellschaft hinzunehmen: die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH.

Trotz der Proteste blieb auch Berlins Finanzsenator Daniel Wesener bei dem knappen Finanzrahmen. „Die Schaffung von Schulplatzkapazitäten hat weiterhin Vorrang vor der Sanierung von Schulen“, heißt es im Finanzplan 2022 bis 2026.<sup>1</sup> In den Jahren 2024 und 2025 sollten die Bezirke laut Finanzsenator zunächst auf bereits bewilligte 319 Millionen Euro wieder verzichten, mindestens 30 Sanierungspro-

Die Senatsverwaltung für Finanzen plant völlig unrealistische Steigerungen. Von 2021 auf 2022 sollte die Schulbautätigkeit um 62 Prozent wachsen, eine vergleichbar große Steigerung ist auch für 2024 vorgesehen. Für ein so schnelles Wachstum gibt es in der Bauwirtschaft weder genügend Personal noch Material (Lieferengpässe!). Der größte Flaschenhals sind Berlins Genehmigungsbehörden, aber Daniel Wesener will den „Stellenaufwuchs limitieren“. Siehe dazu auch das Diagramm auf Seite 4.

<sup>1</sup> Abgeordnetenhaus von Berlin: Finanzplanung von Berlin 2022 bis 2026, Vorlage zur Kenntnisnahme, Drucksache 19/0566 vom 4. Oktober 2022: <https://kurzlinks.de/jjlt>

jekte hätten deswegen verschoben werden müssen. Nur 25 von über 100 Schulen, die von den Bezirken als prioritäre Projekte benannt worden waren, hat Wesener laut Tagesspiegel auf der Investitionsliste der Bezirke belassen. Mit dem Nachtragshaushalt vom November 2022 wurden noch 60 Millionen Euro für Schulen nachgereicht, netto bleibt es dennoch weiter bei einer Kürzung um 279 Millionen Euro. Die Mittel für die Howoge wurden hingegen schon beim ersten Planungsansatz ausgeweitet: „Geplante Bauausgaben der Howoge 2024 = 360 Millionen Euro; 2025 = 519 Millionen Euro“. In einer Nachtsitzung wurden zusätzlich 260 Millionen Euro für die Howoge und die Berlinovo bewilligt.

Die Verweigerung der Mittel für Schul-sanierungen erfolgt im Einklang mit einer absurden Politik der Reduktion von Investitionen. Bis 2026 will die Regierung die Investitionen für ganz Berlin kontinuierlich zurückfahren – warum, weiß allein der Senat. Denn Berlin hat nicht nur den Investitionsstau, sondern auch erhebliche unerwartete Mehreinnahmen. Nach den Wahlen 2016 schwor Finanzsenator Matthias Kollatz die Parteien in den Koalitionsverhandlungen auf Knappheit ein. Um Geld für die Schulen zu haben, müsse eine Konstruktion gewählt werden, mit der man an der Schuldenbremse vorbei Kredite aufnehmen könne. Bereits 2017 wurde Kollatz dann von einer Milliarde Euro an zusätzlichen Steuereinnahmen überrascht, 2018

wieder. Aber das Extra-Geld bekamen statt der Schulen die Banken. Dieses Jahr gibt es wieder über eine Milliarde mehr, aber das Geld wird im Vorfeld einer möglichen Wiederholungswahl eilig für Wahlgeschenke ausgegeben – Investitionen in den Schulbau bekommen leider weiter keine Priorität.

Daran ändert auch die medienwirksam verkündete Rettung des Schulgebäudes vom Gymnasium am Europasportpark nichts. Nachdem die Schule bundesweit Schlagzeilen gemacht hatte, versprach die Regierende Bürgermeisterin Franziska Giffey überraschend eine 40-Millionen-Euro-Rettung. Was sie in ihrer Ansprache vor laufenden Fernsehkameras allerdings verschwieg: Die Sanierung beginnt erst in zwei Jahren und wird erst in fünf Jahren abgeschlossen sein – vorher zieht die Schule in ein Bürohaus. Auch gestand Giffey nicht ein, dass noch vor einem Jahr viel weniger Geld für die Sanierung ausgereicht hätte, wären die Arbeiten nicht verschleppt worden. Berlin hat über 800 Schulgebäude, und Dutzende davon sind vom selben Bautyp wie am Europasportpark. Beispiele dieser Schwestergebäude zeigen: Wenn rechtzeitig begonnen wird, kostet die Sanierung weniger als fünf Millionen Euro pro Schule. Die absurde Sparpolitik von Wesener und Giffey lässt also nicht nur SchülerInnen, LehrerInnen und Eltern leiden, sie vervielfacht auch die Kosten für uns als Stadtgesellschaft. ■ *Carl Waßmuth*

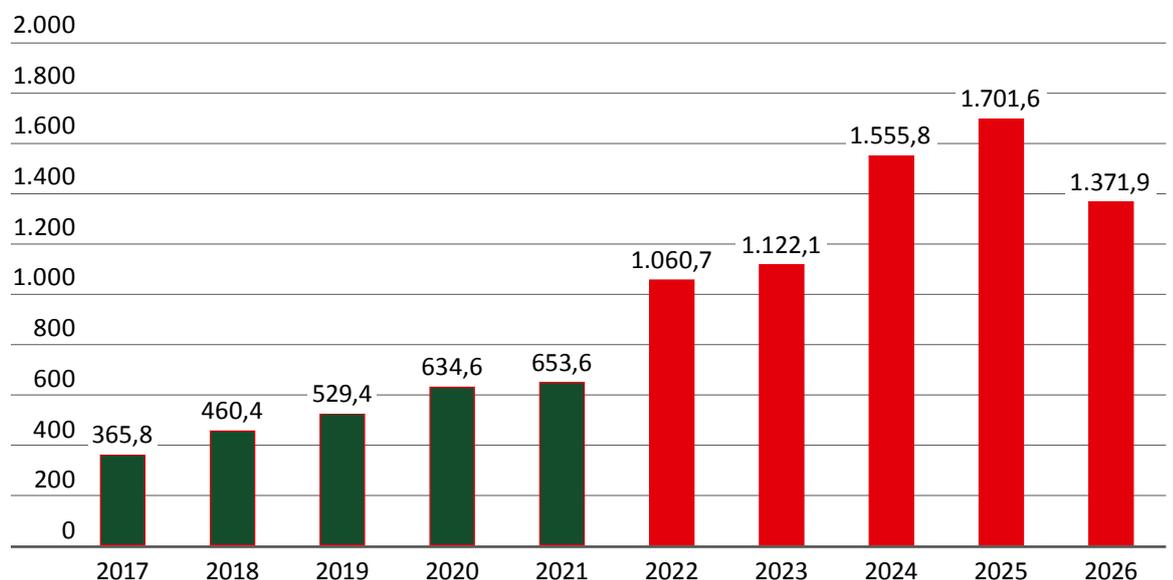
### Schulbauausgaben insgesamt (einschließlich Howoge, SIWA\* und baulicher Unterhaltung)

Angaben in Millionen Euro

■ Ist  
■ Plan

Quelle: Senatsverwaltung für Finanzen

\* Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt



# Fundierte Kritik wird seit Jahren ignoriert

Sie ist ein Daueraufreger. Seit 2016 befasst sich Gemeingut in BürgerInnenhand (GiB) zusammen mit Mitgliedern der Gewerkschaft Erziehung und Wissenschaft (GEW) und weiteren Engagierten mit der Berliner Schulbauoffensive (→ BSO). Dahinter versteckt sich eine problematische Rechtskonstruktion, mit der Bau und Sanierung von Schulen zum Teil der → Howoge Wohnungsbau-Gesellschaft mbH übertragen werden sollen. Nach Fertigstellung der Gebäude müssen die Bezirke die Schulen dann für circa 30 Jahre zurückmieten.

Die Berliner Schulbauoffensive ähnelt in vielen Teilen der 2017 vom Bundestag beschlossenen Verlagerung der Aufgaben staatlicher Landesämter auf eine privatrechtliche GmbH im Bundesbesitz, auf die Autobahn GmbH. Damals gehörte zu den vielen KritikerInnen auch die Partei Die Linke. Sie beanstandete wie GiB die mit der Übertragung stattfindende formelle Privatisierung. Die Autobahn GmbH wurde Anfang 2021 gegründet und kommt seither aus den Negativschlagzeilen nicht heraus, verschleudert Geld und leistet nicht das, was sie soll. Aber zurück zur Berliner Schulbauoffensive: In Berlin ist die Partei Die Linke Teil der Regierungskoalition. In dieser Rolle sieht sie das Einbeziehen der Howoge nicht als kritische Privatisierung, sondern als öffentlich-öffentliche Partnerschaft und befördert im Verbund mit SPD und Grünen das Vorhaben sogar.

Im Ergebnis wurde in den sechs Jahren seither zwar ein hoher Aufwand an Beratungstätigkeit für Rechtskonstruktionen getrieben, aber die Howoge hat bisher keine einzige Schule gebaut. Und der Bau wird sich nach offiziellen Angaben gegenüber den Planungen noch weiter deutlich verzögern. Auch der Sanierungsstau wurde nicht weniger, sondern mehr. In die Höhe geschossen sind derweil die veranschlagten Kosten für die Schulbauten. Harsche Kritik kam deshalb auch vom Rechnungshof.

Und schließlich erweist sich auch das folgende Argument für die Übertragung von Teilen des Schulbaus an die Howoge als nicht stichhaltig: Wegen der Schuldenbremse sei der Staat gezwungen, Investitionsmittel über eine private Rechtsform zu mobilisieren. Tatsächlich ist mehr Geld da, als abgerufen wird. Und in den Jahren 2017 und 2018 hatte Berlin je eine Milliarde Euro an unerwarteten Mehreinnahmen, mit denen die Schulen ohne zusätzliche Kredite hätten gebaut werden können.

## Ein Demokratieproblem

Die Berliner Schulbauoffensive weist in Bezug auf Schulneubauten und -sanierungen deutschlandweit die komplizierteste Rechtskonstruktion auf. Sie macht es für Betroffene und Interessierte schwierig, Sachverhalte zu analysieren und zu bewerten. Außerdem schränkt die Einbeziehung eines privatrechtlichen Trägers die Möglichkeiten zu Transparenz und Einflussnahme ein. All das sind Grundprobleme demokratischer Mitbestimmung. Umso wichtiger sind kritische zivilgesellschaftliche Organisationen. Das wird im Allgemeinen auch anerkannt.

So lehnte die Gewerkschaft Erziehung und Wissenschaft Berlin am 2. Dezember 2016 „die Ausgliederung von Schulsanierung und Schulneubau in Infrastrukturgesellschaften ab“ und sprach sich am 29. November 2017 „gegen eine Übertragung des Eigentums an Schulimmobilien [...] in das Privatrecht“ aus. Mit ihrem Einspruch verhinderte sie, dass der Deutsche Gewerkschaftsbund Berlin eine Erklärung für die formelle Privatisierung des Schulbaus beschließen konnte. Im Jahr 2018 unterstützten die KollegInnen der GEW die von Gemeingut in BürgerInnenhand ins Leben gerufene Volksinitiative „Unsere Schulen“ nach Kräften, ohne allerdings bei den verantwortlichen PolitikerInnen Gehör zu finden.

---

Bereits

# 2017

spricht sich die GEW „gegen eine Übertragung des Eigentums an Schulimmobilien [...] in das Privatrecht“ aus.

---



Am 3. Juli 2018 überreichten Aktive vom Berliner Schultisch und von Gemeingut in BürgerInnenhand dem Präsidenten des Berliner Abgeordnetenhauses 30.402 Unterschriften von UnterstützerInnen der Volksinitiative „Unsere Schulen“. Damit übersprangen sie die Hürde von 20.000 Unterschriften deutlich.

Foto: Rolf Zöllner

### Ein basisdemokratischer Beitrag

Die Hauptkritik an der Berliner Schulbauoffensive kam und kommt nach wie vor von GiB. Mit Hilfe der Volksinitiative „Unsere Schulen“ und den hierfür gesammelten 30.000 Unterschriften setzten der Berliner Schultisch und GiB eine Anhörung im Abgeordnetenhaus durch. Sie erarbeiteten eine 100-seitige Stellungnahme und vertraten sie bei der Anhörung. Mit weiteren Studien nahm und nimmt die Arbeitsgemeinschaft Schulbau innerhalb von GiB bis heute die problematischen Bereiche der BSO eingehend unter die Lupe. Der Rechnungshof bestätigte in seinem Bericht von 2020 die Kritik. Die Bedenken werden wohl auch von vielen BezirksbürgermeisterInnen geteilt. Zumindest wurden bisher kaum Verträge unterschrieben und stattdessen Schulen doch in Eigenregie gebaut.

Entscheidende Gesichtspunkte hat GiB zuletzt in der „Kurzstudie zu Prognosefehlern als Basis der Berliner Schulbauoffensive (BSO)“ vom 27. Mai 2021<sup>1</sup> und in der „Kurzstudie zu den Kosten der Berliner Schulbauoffensive (BSO)“ vom 24. Oktober 2022<sup>1</sup> vorgetragen.

Die Anhörung im Abgeordnetenhaus 2018, die Stellungnahme und die Kurzstudien sind basisdemokratische Beiträge, die es verdient haben, berücksichtigt zu werden. Aber offensichtlich fällt es den Berliner PolitikerInnen schwer, Fehler einzugehen und zu korrigieren.

### Ein hartleibiger Politikbetrieb

Die Wahl zum Abgeordnetenhaus 2021 und die Bildung der neuen Regierung wären ein guter Zeitpunkt für eine Überprüfung der bisherigen Strategie gewesen. Doch Rot-Grün-Rot ließ den Termin verstreichen.

Kurz vor der Wahl zum Abgeordnetenhaus beschloss der Berliner Senat am 28. September 2021 den dritten Bericht „Aktueller Sachstand Berliner Schulbauoffensive (BSO)“, rote Nummer 1189 AN<sup>3</sup>. Mit Datum 13. September 2022 wurde dieser Bericht aktualisiert (rote Nummer 0548)<sup>4</sup>. Beide Berichte zeigen, dass die Howoge nicht viel zur Schulbauoffensive beiträgt, aber überproportional viel Geld und Energie für rechtliche Konstruktionen absorbiert.

Da es in Berlin im Februar 2023 zu einer Wahlwiederholung kommt, ist dies ein guter Zeitpunkt, endlich den grundlegenden Webfehler der Schulbauoffensive zu korrigieren, den Einbezug der privatrechtlichen Howoge GmbH, denn die bisherigen Zwischenergebnisse liefern genügend Gründe für eine Korrektur.

### Eine katastrophale Zwischenbilanz

Aus den beiden oben genannten Senatsberichten zum „Aktuellen Sachstand Berliner Schulbauoffensive (BSO)“ geht hervor, dass von den 18 sogenannten Tranchen drei von der Howoge bedient werden. Dabei fällt auf:

- Die Howoge sollte in der Tranche III (Neubauten) 19 Neubauschulen in Angriff nehmen. Davon ist aber bisher nur ein Schulstandort mit zwei Schulen im Bau, ein weiterer Bauantrag ist genehmigt, und zwei weitere Bauten sind beantragt. Bei über der Hälfte der 19 zu bauenden Schulen sind selbst diese Stadien nicht erreicht. So erklären sich auch die inzwischen in die Ferne gerückten Fertigstellungszeiträume: im Durchschnitt erst 2027, in zwei Fällen sogar erst 2032. Andere große Kommunen wie Frankfurt am Main haben vergleichbare Projekte schneller, preiswerter und transparenter mit Hilfe eigener Bauämter bewältigen können.

1 <https://kurzelinks.de/itdv>

2 <https://kurzelinks.de/uyqq>

3 Senat von Berlin:  
Aktueller Sachstand Berliner Schulbauoffensive (BSO), rote Nummer 1189 AN, 29. September 2021:  
<https://kurzelinks.de/laus>

4 Senat von Berlin:  
Aktueller Sachstand Berliner Schulbauoffensive (BSO), rote Nummer 0548, 13. September 2022:  
<https://kurzelinks.de/11ep>

- In Tranche VII (Großsanierungen) gab es bisher keine Fertigstellungen, nur „Konzepte“ oder „Bedarfsprogramme“.
- In der Tranche V b (Holzmodulschulen) gab es zwei Übertragungen beim Bau von kleinen Grundschulen in Holzmodulbauweise an die Howoge, nämlich die Übertragung der Standorte Grundschule Marienfelder Allee und Grundschule Rosenfelder Ring. Im Bericht vom 13. September 2022 ist zu lesen: Es sollen „bis zu sieben Holzmodulbau-schulen durch die Howoge realisiert werden. Das Verfahren ... befindet sich derzeit in Vorbereitung.“ Konkret gibt es nur den „Abruf“ für die Grundschule Rosenfelder Ring in Lichtenberg, keinen Abruf für die Grundschule Marienfelder Allee in Tempelhof-Schöneberg und noch nicht einmal zugewiesene Standorte für die weiteren fünf Schulen.
- Die Howoge hat die Maßnahme „Errichtung einer zweizügigen Grundschule auf dem Grundstück der Andreasstraße/ Lange Straße/Krautstraße (ehemaliges Pintsch-Areal)“ übernommen. Für diese Schule vermerkt der Bericht nur: „An-kauf in Prüfung“; weder der Baubeginn ist vermerkt noch die Fertigstellung.

Die Mobilisierung von Finanzmitteln außerhalb des regulären Haushalts hat die komplizierte und intransparente Rechtskonstruktion mit der Übertragung von Grundstücken an die Howoge und ihre Zurückmietung an die Bezirke bisher nicht gerechtfertigt. Die Hereinnahme der Howoge in den Schulbau hat bisher keine zusätzlichen Investitionsmittel in nennenswertem Umfang mobilisieren können, da man fast nur „Planungsvorläufe und Bauvorbereitungsmaßnahmen“ finanzieren musste. So sind 2019 gerade einmal 3,7 Millionen Euro abgeflossen, in den Jahren 2020 und 2021 jeweils über zehn Millionen. Im ersten Halbjahr 2022 stieg die Summe mit dem Baubeginn der ersten Schule auf 33,6 Millionen Euro, im Durchschnitt eine jährliche Steigerung um 15 Millionen Euro. Die Howoge soll im Schulbau 2,49 Milliarden Euro verbauen, beim derzeitigen Tempo würde das noch 170 Jahre dauern.

### Öffentlich geht es besser

Deutlich leistungsfähiger waren die Bezirke. Für Schulbauinvestitionen standen ihnen 2019 immerhin 117 Millionen Euro zur Verfügung, 2020 rund 139 Millionen Euro und 2021 rund 180 Millionen Euro. Nicht alle Gelder wurden abgerufen. Im laufenden Jahr 2022 stehen sogar 240 Millionen Euro bereit.

Die Mittel können allerdings nicht voll ausgegeben werden, weil jedem Bezirk pro Schulplatz nur jene Kosten erstattet werden, die dem Median der Kosten in allen Bezirken entsprechen, festgelegt in der Landeshaushaltsordnung: „Zur Berechnung der einzelnen Budgets wird für jedes Produkt ein einheitlicher Zuweisungspreis angesetzt. Basis der Preisermittlung ist ein produktbezogener Kostenvergleich zwischen den Bezirken. Dabei bilden die mittleren Kosten je Menge (Median der Stückkosten) die Grundlage des Zuweisungspreises.“<sup>5</sup>

### Eine falsche Grundannahme

Von Anfang an war die der Berliner Schulbauoffensive zugrunde gelegte Prognose der SchülerInnenzahlen undurchsichtig und umstritten. In der „Kurzstudie zu Prognosefehlern als Basis der Berliner Schulbauoffensive (BSO)“ hat Gemeingut in BürgerInnenhand am 27. Mai 2021 festgestellt: „Die vorliegende Studie weist nach, dass plausible Prognosen für den Zeitraum 2016 bis 2025 einen Gesamtzuwachs von 54.000 SchülerInnen voraussagen, 30.000 weniger als in der BSO-Basis-Schätzung. Da aber die Howoge auch in ihren eigenen optimistischen Szenarien nur knapp 20.000 zusätzliche Schulplätze bereitzustellen verspricht, verliert die komplette Auslagerung ihre Begründung und kann entfallen. Auf diesem Wege würde wenigstens eine Milliarde Euro gespart, Schulneubau und die Sanierung maroder Schulen könnten erheblich beschleunigt und langfristig finanziell abgesichert werden.“

Durch die veränderte SchülerInnenprognose als Grundlage für die BSO ist die Einbindung der Howoge überflüssig geworden.

---

Von Anfang an war die der Berliner Schulbauoffensive zugrunde gelegte

## Prognose

der benötigten Schulplätze undurchsichtig und umstritten.

---

<sup>5</sup> In: Ausführungsvorschriften zur Landeshaushaltsordnung, hier § 26a LHO



Volksinitiative „Unsere Schulen“ bei der öffentlichen Anhörung im Abgeordnetenhaus von Berlin am 7. November 2018

Foto: Rolf Zöllner

Zwar ruderte der Senat in seinem Sachstandsbericht vom September 2021 zurück, aber Konsequenzen zog er nicht. Im Bericht heißt es: „Die Ergebnisse der aktuellen Modellrechnung zur Schülerzahlenentwicklung fallen insgesamt geringer aus als zuvor, mit der Folge, dass bis zum Ende des Prognosezeitraums voraussichtlich gut 19.000 weniger Schulplätze benötigt wer-

den könnten. Vor diesem Hintergrund reduziert sich analog der zusätzliche Schulplatzbedarf.“

Damit bestätigt der Senatsbericht die Ergebnisse der „Kurzstudie zu Prognosefehlern als Basis der Berliner Schulbauoffensive (BSO)“ von GiB und auch die von GiB schon bei der Anhörung 2018 vorgelegten Schülerzahlprognosen. Der Senat bestätigt damit auch, dass das gesamte Howoge-Konstrukt auf einer falschen Grundlage beruht. Die Einbindung der Howoge für 20.000 zusätzliche Schulplätze ist in der geplanten Form nicht nötig, und die für das Konstrukt ausgegebene Begründung ist nicht haltbar.

Noch ist es Zeit für Korrekturen, um den Schaden kleinzuhalten! Es sollten keine weiteren Verträge mit der Howoge unterschrieben werden. Der Demokratie würde es guttun, wenn nicht nur auf die ExpertInnen der Unternehmensberatung PricewaterhouseCoopers gehört würde. ■ *Herbert Storn*

Demonstration von „Schule muss anders“ am 17. Oktober 2022 in Pankow vor dem Wahlkreisbüro von Torsten Schneider, parlamentarischer Geschäftsführer der SPD im Abgeordnetenhaus. Links spricht Herr Schneider zu den DemonstrantInnen.

Fotos: sb<sup>3</sup>



Ein lauter, langer Zug von SchülerInnen, Eltern, LehrerInnen und ErzieherInnen zog im Oktober durch Pankower Straßen zum Büro des Abgeordneten Torsten Schneider. Die Demonstrierenden schilderten eindrücklich die Probleme des Schulalltags. Herrn Schneiders Antworten begleiteten



sie teilweise mit Buhrufen. Die SPD-Fraktion beabsichtigt, „die Schulbauoffensive auszuweiten und zu beschleunigen“, indem sie zusätzlich die landeseigene Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH, die bisher auch keine Schulen gebaut hat, mit an Bord holen will. ■ *Siegrun Bofinger*

# Howoge-Schulbau: teuer und langsam

Schon im Vorfeld der Abgeordnetenhauswahl 2016 schrillten die Alarmglocken: Die Linke und die SPD favorisierten für den Schulbau in Berlin eine öffentlich-öffentliche Partnerschaft (ÖÖP). Die nahezu identischen Vorschläge der beiden Parteien integrierte die Regierung nach der Wahl in die Berliner Schulbauoffensive. Dabei weist das ÖÖP-Modell starke Ähnlichkeiten mit den berühmt-berüchtigten öffentlich-privaten Partnerschaften (ÖPP) auf. Kern ist die Auslagerung an eine privatrechtliche GmbH zur Umgehung der Schuldenbremse. Gemeingut in BürgerInnenhand (GiB) arbeitet seit Jahren zum Thema ÖPP und warnte dringend vor der Auslagerung. GiB sagte zweierlei voraus: Das Einbeziehen der Wohnungsbaugesellschaft → Howoge wird den Schulbau enorm verteuern und Kürzungen bei den Schulbaumitteln der Bezirke nach sich ziehen. Und: Es wird den Schulneubau erheblich verzögern und zu überfüllten Schulen führen. Den Warnungen wurde mit Aktionen, öffentlichen Briefen und Pressekonferenzen Nachdruck verliehen, die Berliner Zeitungen berichteten ausführlich. Die junge rot-rot-grüne Koalition zeigte sich jedoch unbeeindruckt, und so griff GiB zum Instrument der Volksini-

tiative und trug nach erfolgreicher Unterschriftensammlung 2018 die Kritik direkt im Abgeordnetenhaus vor. Trotzdem bezog der Senat die Howoge in den Schulbau ein. Dabei ist die gewählte Konstruktion kompliziert: Die Schulgrundstücke werden für bis zu 37 Jahre per Erbpacht an die Howoge übertragen. Die Howoge errichtet darauf ihre Schulen, und die Bezirke müssen sie dann mieten. Für die bezirklichen Vorgaben wird pro Schule noch ein Projektvertrag benötigt. Insgesamt sollen 120 Verträge geschlossen werden.

## Teuer

GiB hat Ende Oktober eine Studie vorgelegt, in der die Folgen der Auslagerung untersucht werden.<sup>1</sup> Man sieht: Recht zu behalten ist nicht schön, wenn man etwas Schlimmes vorausgesagt hat. Wie die Studie zeigt, kostet Howoge-Schulbau zweieinhalb- bis fünfmal mehr als im Bundesdurchschnitt – aus Sicht der Steuerzahlenden inakzeptabel. Insgesamt fallen 1,6 Milliarden Euro Mehrkosten gegenüber einem durchschnittlichen Kostenniveau an. Kosten, die durch keinerlei Mehrleistung begründbar sind. Dass man in Berlin auch günstig Schulplätze schaffen kann, zeigen

1 GiB: Kurzstudie zu den Kosten der Berliner Schulbauoffensive (BSO), 24. Oktober 2022: <https://kurzelinks.de/uyqw>



25. November 2017: GiB-Demo vor dem Tagungsort des Landesparteitags der Partei Die Linke  
Foto: Frank Wecker

die Bezirke und die Landesbauverwaltung: Für weniger als eine Milliarde Euro haben sie 25.000 neue Schulplätze bereitgestellt, damit hat Berlin ausnahmsweise einmal günstiger gebaut als der Bundesdurchschnitt! Den Plänen des Finanzsenators Daniel Wesener zufolge sollen jetzt etlichen Berliner Schulen die für Sanierungen versprochenen Gelder erst Jahre später bereitgestellt oder komplett gestrichen werden. Offenbar wird das Geld für die teure Howoge zurückgehalten. Die Streichungen würden vor allem Verzögerungen im Verantwortungsbereich der Bezirke bewirken.

### Langsam

Während die Bezirke ausgebremst werden, herrscht bei der Howoge Stillstand. Bis heute hat sie keinen einzigen Schulplatz saniert oder neu gebaut. Ihre Schulneubauprojekte beabsichtigt die Howoge im Durchschnitt erst 2027 zu eröffnen. In der Sanierung soll die Übergabe im Mittel sogar erst 2029 stattfinden (siehe Tabelle Seite 13). Die Einbindung der Howoge sollte den Schulbau beschleunigen, das Gegenteil ist eingetreten. Während die Bezirke und auch

das Land Berlin in erheblichem Umfang Schulen bauen und sanieren, hat die Howoge noch nicht einmal ein Promille ihres Bauvolumens umgesetzt. Gleichzeitig verzögern die hohen Howoge-Kosten auf dem Weg über die Kürzungslisten des Finanzsenators nun auch den Schulbau der Bezirke. Besonders deren Sanierungsvorhaben werden zurückgeworfen. Wenn kostenbedingt storniert oder sogar eine ausgearbeitete Planung zurückgestellt wird, müssen Planungen später komplett neu erstellt und eingereicht werden. Für SchülerInnen und Eltern ist es aber untragbar, dreizehn Jahre auf eine Schulsanierung oder elf Jahre auf einen Schulneubau zu warten.

GiB fordert: Schluss mit den Finanzsperren zugunsten der Howoge und zulasten der Bezirke! Das maßlos überteuerte Howoge-Modell im Berliner Schulbau muss umgehend abgebrochen werden. Freiwerdende Mittel und freiwerdendes Personal ist den Bezirken und der zentralen Bauverwaltung zur Verfügung zu stellen. Wir müssen dem Schrecken ein Ende bereiten – jetzt! Sonst wird die Schulbauoffensive zu einem Schrecken ohne Ende. ■ *Carl Waßmuth*

**rbb**

Am 29. Oktober 2022 berichtete der **rbb** in seiner Abendschau über die Kostensteigerungen bei Howoge-Schulbauten. Dazu im Abendschau-Interview: Ulrich Schiller, Howoge-Geschäftsführer, Carl Waßmuth von GiB sowie Louis Krüger, bildungspolitischer Sprecher von Bündnis 90/Die Grünen.

Gemäß der „Kurzstudie zu den Kosten der Berliner Schulbauoffensive“ von GiB kosten Howoge-Schulen im Neubau fast zweieinhalbmal so viel wie Schulen im Bundesdurchschnitt, in der Sanierung sogar fünfmal so viel. Der Howoge-Geschäftsführer, Ulrich Schiller, verweist auf Mehraufwendungen für Grundstücksvorbereitung, Barrierefreiheit und Physikräume – Bedingungen, die allerdings bundesweit für andere Schulbauten auch gelten. Wie es zu den exorbitant höheren Kosten kommt, kann er nicht schlüssig erklären. Louis Krüger von Bündnis 90/Die Grünen geht erst gar nicht auf die Mehrkosten ein. Stattdessen leugnet er, dass es um eine Privatisierung geht. Tatsächlich wird der Schulbau über die Howoge als GmbH formell privatisiert und außerhalb des Haushalts privat finanziert. Über Erbbauverträge werden die Schulen sogar insgesamt veräußerungsfähig.

### Kosten pro Schulplatz inklusive Sporthalle

Neubau

40.178 €

Bundesdurchschnitt

36.307 €

Land Berlin und Bezirke

93.374 €

Howoge

Quelle: GiB e. V.

# Hausmeister Pallupke: Dit is 'n anderet Thema (1)

Ick hab dit noch jut in Erinnerung: Standing Ovationen für den Regierenden, weil er versprochen hat, dit er alle Schulen sanieren will in Berlin. Dit war 2016, im Wahlkampf versteht sich. Die Howoge sollte da großartig bei helfen. War natürlich allet Käse. Saniert hat die Howoge jarnüsch. Bis heute nich. Der Müller is nu weg, die Neue heeßt jetzt Giffey. Is aber dieselbe Chose.

für da. Ick war mit uffm Dach, als die janzen Anzugträger anjetapert kamen. Ick meene noch zu denen: Dit is 'n Flachdach, da muss eener immer mal den janzen Dreck wegfejen und die Blätter, sonst verstopft da die Entwässerung. Ick hab dit früher zweemal pro Jahr jemacht, aber dann durft ick dit nich mehr. Wejen der Absturzsicherung hieß et, aber tatsächlich hamse mir noch

Marodes und dringend sanierungsbedürftiges Gymnasium am Europasportpark  
Foto: Wolfgang Borrs



Wat nich so jeblieden is, det sind die Schulen. Die sind nämlich weiter verfallen. Erst warn et nur undichte Dächer und Fenster. Da kam dann immer Wasser rinn, so isset, wenn wat undicht is und der Rejen kommt. Und dit Wasser, dit macht dann allet erst ma so richtig kaputt. Also hier bei unserer Turnhalle jedenfalls isset so jewesen. Da is dann dit schöne Parkett uffjequollen. Dann hamse die Halle paar Monate lang abjesperrt und den Boden jeflickt. Aber det Dach, dit hamse nich jeflickt, da wo dit Wasser rinnjeloofen is, sowat wär eene jrößere Maßnahme sajen se, da ist keen Geld

eene dritte Schule überjeholfen, da hab ick dann keene Zeit mehr für Sperenzien.

Dit Wasser is also immer wieder rinnjeloofen, und dit frisch jeflickte Parkett kam noch doller hoch, die pure Achterbahn war dit! Da war die Halle dann für een janzet Jahr jesperrt. Doch da ha' ick nüscht von. Die Jören werden hibbelig, wenn die inn Winter nich ordentlich rumjescheucht werden von ihrem Sportlehrer. Die kloppen mir hier dann alle Spieljeräte uffm Schulhof kaputt, von wejen körperlich nicht ausjeldet und so. Aber dit is 'n anderet Thema. ■  
*Paul Pallupke\**

\* Identität ist der Redaktion bekannt

# Abreißen statt sanieren?

Die → Howoge Wohnungsbaugesellschaft mbH soll nicht nur Schulen neu bauen, sondern auch alle elf sogenannten Großsanierungen übernehmen.

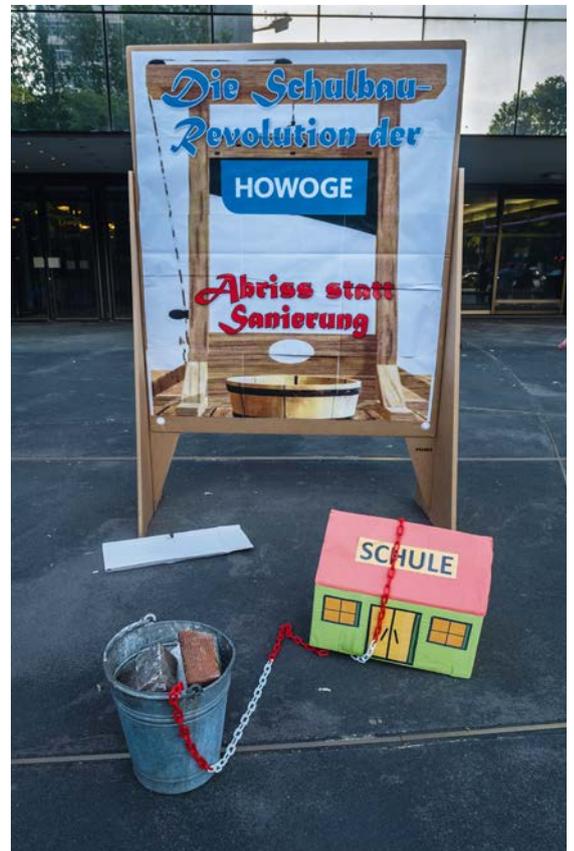
Die dafür von der Howoge eingeplanten Kosten liegen beim gut Zweieinhalbfachen der im Bundesdurchschnitt üblichen Neubaukosten und beim Fünffachen der üblichen Schulsanierungskosten. Sechs Jahre nach Start der Berliner Schulbauoffensive (→ BSO) hat die Howoge allerdings noch mit keiner einzigen der für sie anvisierten Sanierungen begonnen. Die Fertigstellung gab sie bisher im Durchschnitt für 2029 an. Jetzt soll es noch später werden. In der neuen Finanzplanung des Senats für die Jahre 2022 bis 2026 heißt es:

» Die Schaffung von Schulplatzkapazitäten hat weiterhin Vorrang vor der Sanierung von Schulen, so dass insbesondere die vorgesehenen Großsanierungen grundsätzlich erst in der Zeit nach 2026 beginnen können.«

Als wären die enormen Verzögerungen und die Kostenexplosion nicht problematisch genug, droht den betroffenen Schulen womöglich statt der erhofften Sanierung folgendes Szenario: Umsetzung der SchülerInnen, Abriss und Neubau. Wenn eine bereits im Jahr 2016 für notwendig angesehene Großsanierung um zehn Jahre aufgeschoben wird, ist davon auszugehen, dass enorme temporäre Maßnahmen im vorläufigen Funktionserhalt anfallen. Im schlimmsten Fall kann die Substanz Schäden erleiden, die bei zügiger Sanierung vermeidbar gewesen wären – bis hin zu einem Verfall, der dann den teilweisen Abriss erforderlich macht. Bei den folgenden drei durch die Howoge zu sanierenden Schulen hat der Senat in seiner Finanzplanung 2021 bis 2025 Teilersatzneubau, Ersatzneubau oder Neubau vorgesehen: Ernst-Reuter-Schule, Primo-Levi-Gymnasium und Schule an der Jungfernhöhe. In diesem Jahr fügte der Finanzsenator auch noch für die Carlo-Schmid-Oberschule, für die Wilma-

Rudolph-Oberschule und für das Friedrich-Engels-Gymnasium die Angabe „Ersatzneubau“ hinzu.

Gemeingut in BürgerInnenhand (GiB) hatte vor diesem Hintergrund im Mai 2022 vor einer Diskussionsveranstaltung der Urania Berlin gegen die Einbindung der Howoge in die Schulsanierungen protestiert. Eine symbolische Guillotine trug die Aufschrift „Die Schulbau-Revolution der Howoge: Abriss statt Sanierung“. Der aufs Podium geladene Bausenator Andreas Geisel (SPD) bemühte sich um Beschwichtigung und versprach öffentlich: Keine der Howoge-Schulen würde abgerissen. Allerdings hat Geisel genau diesen Umstand gar nicht mehr in der Hand, sobald ein Howoge-Vertrag unterzeichnet ist. Das zeigt die im Internet abrufbare Muster-Projektvereinbarung<sup>1</sup>, die mit der Howoge für Großsanierungen im Schulbereich abgeschlossen werden soll.



GiB protestiert am 18. Mai 2022 vor der Urania Berlin gegen Schulabbriss durch die Howoge

Foto: Rolf Zöllner

<sup>1</sup> Die Muster-Projektvereinbarung für Schulsanierungen, die von der Howoge durchgeführt werden, ist unter folgendem Kurzlink zu finden: <https://kurzelinks.de/vsw0>

Die Projektvereinbarung ist der erste Vertrag in einem komplexen Geflecht, das im Weiteren für jede Schule noch Regelungen zum → Erbbaurecht, zum öffentlichen Einredeverzicht, private Kreditverträge und den Rückmietvertrag umfasst. Ob ein Abriss für die Howoge lukrativ ist, kann sie schlussendlich weitgehend selbst steuern:

*sondere die Angemessenheit der Kosten, zu überprüfen.“*

Als besonders pikant erweist sich, dass die öffentliche Hand mit dem Gebäudescan 2016 eine denkbar schlechte Grundlage geschaffen hat, um der Howoge auf die Finger zu schauen:

» Die Entwurfsplanung lässt die Howoge [...] durch externe Sachverständige [...] beurteilen, soweit dies für den Gebäudebestand umsetzbar ist. Dabei sind [...] die Schlüssigkeit des Planungsrahmens, insbe-

» Die Howoge hat auf Basis des Gebäudescan 2016 Anlage 1.3.a mit Schreiben vom [...] Anlage 1.3.b dem Bezirksamt die Erstellung des Sanierungskonzeptes durch die Howoge bestätigt.“

**Geplante Sanierungen im Schulbau Berlin durch die Howoge**

Quelle: Senat von Berlin

Schule	Bau- summe alt in Mio. €	Bau- summe neu in Mio. €	Mehr- kosten in Mio. €	Schul- plätze nach Um-/ Neubau	Bau- beginn alt	Fertig- stellung alt	Bau- beginn neu	Fertig- stellung neu	Ver- zöger- ung in Jahren	Kosten pro Schulplatz in Euro
<b>Bezirk Mitte</b>										
Ernst-Reuter-Schule	11,60	85,380	73,780	1.100	2020	2023	2023	2023	0	77.618
<b>Bezirk Pankow</b>										
Primo-Levi-Gymnasium	12,10	61,000	48,900	1.116	2021	2024	2024	2027	3	54.659
<b>Bezirk Reinickendorf</b>										
Friedrich-Engels-Gymnasium	10,80	67,887	57,087	950	2023	2026	2024	2030	4	71.460
<b>Bezirk Spandau</b>										
Grundschule im Beerwinkel	ohne Angabe	30,376		576	ohne Angabe	ohne Angabe	2024	2031		52.736
Martin-Buber-Oberschule	12,14	57,599	45,459	975	2024	2027	2024	2027	0	59.076
Carlo-Schmid-Oberschule	12,71	66,602	53,892	900	2022	2025	2024	2027	2	74.002
B.-Traven-Gemeinschafts-schule	10,32	114,011	103,691	888	2022	2024	2023	2027	3	128.391
<b>Bezirk Steglitz-Zehlendorf</b>										
Wilma-Rudolph-Oberschule	13,21	71,395	58,185	1.000	2022	2025	2024	2027	2	71.395
Schadow-Gymnasium	20,09	90,932	70,842	1.033	2022	2024	2023	2029	5	88.027
Bröndby-Oberschule	15,12	63,686	48,566	1.075	2024	2027	2023	2026	-1	59.243
<b>Bezirk Tempelhof-Schöneberg</b>										
Georg-Büchner-Gymnasium	13,65	84,963	71,313	996	2023	2025	2025	2028	3	85.304

Der Gebäudescan umfasste nur eine sehr oberflächliche Betrachtung aller zu sanierenden Schulen in Berlin. Er ist als Planungsgrundlage untauglich und im Übrigen heute veraltet – mit diesem Dokument als Basis kann die Howoge nahezu jede Aussage zum Gebäudezustand treffen.



Demonstration von „Schule muss anders“ am 17. Oktober 2022 in Pankow

Foto: sb<sup>3</sup>

Die Bezirke werden sich aber womöglich aus einem weiteren Grund nicht gegen einen Abriss wehren. Laut Vertrag verbleibt nämlich die Verkehrssicherungspflicht für zu sanierende Bereiche mit Schulbetrieb bei den Bezirken:

» Für die Bereiche, in denen ein Schulbetrieb stattfinden kann, verbleiben Verkehrssicherungspflicht und Gefahr beim Bezirksamt. Das gilt auch für Zwischenbauzustände und vorläufige Nutzungen, die dem Bezirksamt im Laufe der Sanierungsarbeiten eingeräumt werden. Soweit Dritten Schäden in Bereichen entstehen, in denen ein Schulbetrieb stattfindet, wird das Bezirksamt die Howoge von einer Haftung gegenüber Dritten freistellen.“

Die Formulierung bedeutet sinngemäß, dass bei Sanierungsarbeiten der Howoge, zum Beispiel beim Aufreißen des Daches oder beim Entfernen von Wänden, immer der Bezirk haftet – auch bei Personenschäden. Das gilt, solange der Howoge keine grobe Fahrlässigkeit vorgeworfen werden kann.

Kommt es zum Streit, so wird ein privater Baucontroller als Schiedsgutachter eingesetzt:

» Bei Meinungsverschiedenheiten zwischen den Parteien über die übergabereife Fertigstellung des Bauvorhabens entscheidet der Baucontroller [...]. Bestehen zwischen den Parteien Meinungsverschiedenheiten über die Übereinstimmung der Sanierungsmaßnahmen mit den Baugrundlagen und kann darüber zwischen den Parteien keine gütliche Einigung gefunden werden, dann entscheidet auf Antrag einer der Parteien der für die Qualitätssicherung zuständige Baucontroller [...] als ‚Schiedsgutachter‘ über die ordnungsgemäße Durchführung der Sanierung.“

Die Bezirke können noch nicht einmal durch Zahlungskürzungen wegen Schlechtleistung Druck ausüben. Es muss nämlich im Vorfeld ein sogenannter Einredeverzicht geleistet werden.

» Um die bestmöglichen Finanzierungsbedingungen zu ermöglichen, wird das Land Berlin vertreten durch das Bezirksamt den Einredeverzicht mit Wirkung nur gegenüber finanzierenden Banken [...] abgeben.“

Zwar können die Bezirke der Howoge das Geld kürzen – aber nicht den Banken für den zugehörigen Kredit. Eine Möglichkeit der öffentlichen Hand zur Einflussnahme gibt es allerdings:

» Der Abschluss [des Erbbaurechtsvertrages im Zusammenhang mit dem Rückmietvertrag] bedarf der Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin.“

Mittlerweile sind die umfangreichen Risiken und Mehrkosten der Schulbauverträge mit der Howoge bekannt. Das Abgeordnetenhaus sollte den Verträgen die Zustimmung daher unbedingt verweigern. ■ Carl Waßmuth

## BSO

Kurzform für: Berliner Schulbauoffensive. Der Begriff wurde von der rot-rot-grünen Koalition 2016 geprägt. Mit insgesamt 5,5 Milliarden Euro sollten innerhalb von zehn Jahren 86.000 neue Schulplätze gebaut, zehn Großsanierungen durchgeführt und „alle“ anderen Schulen saniert werden. Ebenfalls enthalten ist die Erhöhung der Mittel für den baulichen Unterhalt der Schulen Berlins von 60 auf 150 Millionen Euro jährlich. Die Koalition wollte von Anfang an eine Wohnungsbaugesellschaft einbeziehen. Als Gründe gab sie eine Kapazitätserhöhung und somit schnellere Fertigstellung sowie die gesetzeskonforme Umgehung der Schuldenbremse an. Im Zuge der BSO wurden zahlreiche neue Strukturen geschaffen: eine Taskforce Schulbau, eine Steuerungsgruppe Schulbau, ein Landesbeirat Schulbau, eine gemeinsame Geschäftsstelle Schulbauoffensive der Berliner Bezirke sowie die bezirklichen Regionalverbände Nordwest, Südwest und Ost. Ebenfalls eingebunden wurde die → BIM.

## Howoge

Eine der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, Rechtsform: GmbH. Es ist bis heute nicht bekannt, in welchem Verfahren die Howoge für die → BSO ausgewählt wurde. Zum Zeitpunkt der Auswahl war Stefanie Frensch Geschäftsführerin, die aus der Immobilienwirtschaft (zuletzt von Ernst & Young Real Estate) zur Howoge gewechselt hatte. Stefanie Frensch ging nach Unterschrift des → Rahmenvertrags mit Senat und Bezirken 2019 zurück in die Immobilienwirtschaft, ihr folgte Ulrich Schiller vom größten privaten Vermieter Deutschlands, der Vonovia, nach. Die Howoge ließ sich zur Einbindung in den Berliner Schulbau von Bernward Kulle beraten, der zuvor langjähriger Vorstandsvorsitzender der ÖPP Deutschland AG gewesen war. Anfänglich sollte das Finanzvolumen für die Howoge eine Milliarde Euro betragen. Bis zum Jahr 2022 wurde die Summe auf 2,49 Milliarden Euro ausgeweitet. Die Howoge hat zwölf Beschäftigte für den Schulbau. Das letztlich gewählte Modell der Einbindung

der Howoge folgt dem Muster öffentlich-privater Partnerschaften (→ ÖPP) in Deutschland: Die Howoge nimmt eigene Kredite auf, vergibt die Bauleistung an Generalübernehmer und reicht die Kosten für Bau, Zins, Tilgung und Management an die öffentliche Hand (die Bezirke) weiter. Das Land Berlin kann jederzeit Anteile an der Howoge an Dritte verkaufen. Der Verkauf solcher Anteile steht derzeit zwar nicht auf der politischen Agenda, das kann sich aber jederzeit ändern. Das Land Berlin wird gegebenenfalls Vermögen veräußern müssen, wenn es den Haushalt nicht ausgleichen kann, so bereits geschehen mit anderen Berliner Wohnungsbaugesellschaften und den Berliner Wasserbetrieben.

## Erbbaurecht

Für das gewählte Modell nach dem Vorbild öffentlich-privater Partnerschaften (→ ÖPP) müssen → Howoge und → BIM Eigentümer der Schulen sein: Nur so können Bauanträge gestellt und eigene Hypothekenkredite aufgenommen werden. Die BIM ist bereits Eigentümerin der Berufsschulen. Die von der Howoge neu gebauten und sanierten Schulen sollen für bis zu 37 Jahre per Erbbaupacht an die Howoge übertragen werden, die Howoge erhält auf diesem Wege den erforderlichen Eigentumstitel. Ihre Kosten fordert die Howoge in Mietverträgen von den Bezirken zurück (→ Rückmiete). Der von GiB beauftragte Rechtsanwalt Benno Reinhardt hat die Howoge-Musterverträge aus juristischer Sicht bewertet. Er kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Verträge eine weitreichende Privatisierung der betroffenen Schulen ermöglicht würde. Aus seiner Stellungnahme: „Die vorliegenden Verträge verdeutlichen, dass alle Risiken beim Land liegen, während die Howoge lediglich als Dienstleister für den Bau und als Dienstleister für die Kreditaufnahmen fungiert. [...] Vor dem Hintergrund dieses sehr eingeschränkten Nutzens für das Land Berlin ist es umso unverständlicher und erstaunlich, dass die Vertragspartner im Weiteren Regelungen vorsehen, die es zulassen, dass sämtliche Schulen an Finanzinvestoren veräußert werden.“ ■ sb<sup>3</sup>

## Glossar

In den folgenden Ausgaben vom **schulbaublatt berlin** werden wir unser Glossar fortsetzen.

Demnächst:

→ BIM

→ Einredevorvertrag

→ ÖÖP

→ ÖPP

→ Rahmenvertrag

→ Rückmiete

## Mitmachen und abonnieren: schulbaublatt berlin\_sb<sup>3</sup>

Unsere Arbeitsgemeinschaft Schulbau ist aus dem Berliner Schultisch entstanden und begleitet die Berliner Schulbauoffensive (→ BSO) seit 2016 kritisch. Wir setzen uns für gute Rahmenbedingungen an den Berliner Schulen ein und klären über die Konstruktionsfehler der BSO auf. Wir treffen uns regelmäßig, planen Aktionen und erstellen unter anderem diese Zeitschrift.

Wenn Sie mitmachen oder einen LeserInnenbrief schreiben wollen, melden Sie sich bitte per E-Mail.

Helfen Sie auch mit, das **schulbaublatt berlin** zu verbreiten, geben Sie es an Interessierte weiter. Wenn Sie es abonnieren wollen (kostenlos, auch in größerer Zahl zum Weitergeben), schreiben Sie uns eine E-Mail: [ag-schulbau@gemeingut.org](mailto:ag-schulbau@gemeingut.org)

## Unterstützen Sie unsere Initiative mit Ihrer Spende!

Die Arbeit der Arbeitsgemeinschaft Schulbau und nicht zuletzt unser **schulbaublatt berlin** sind auf die Unterstützung vieler Spenderinnen und Spender angewiesen. Seien Sie dabei, unterstützen Sie uns mit einer Spende!

Sie können schnell, sicher und bequem online spenden:

[www.gemeingut.org/spenden](http://www.gemeingut.org/spenden)

Sie können Ihre Spende aber auch direkt auf unser Konto überweisen:

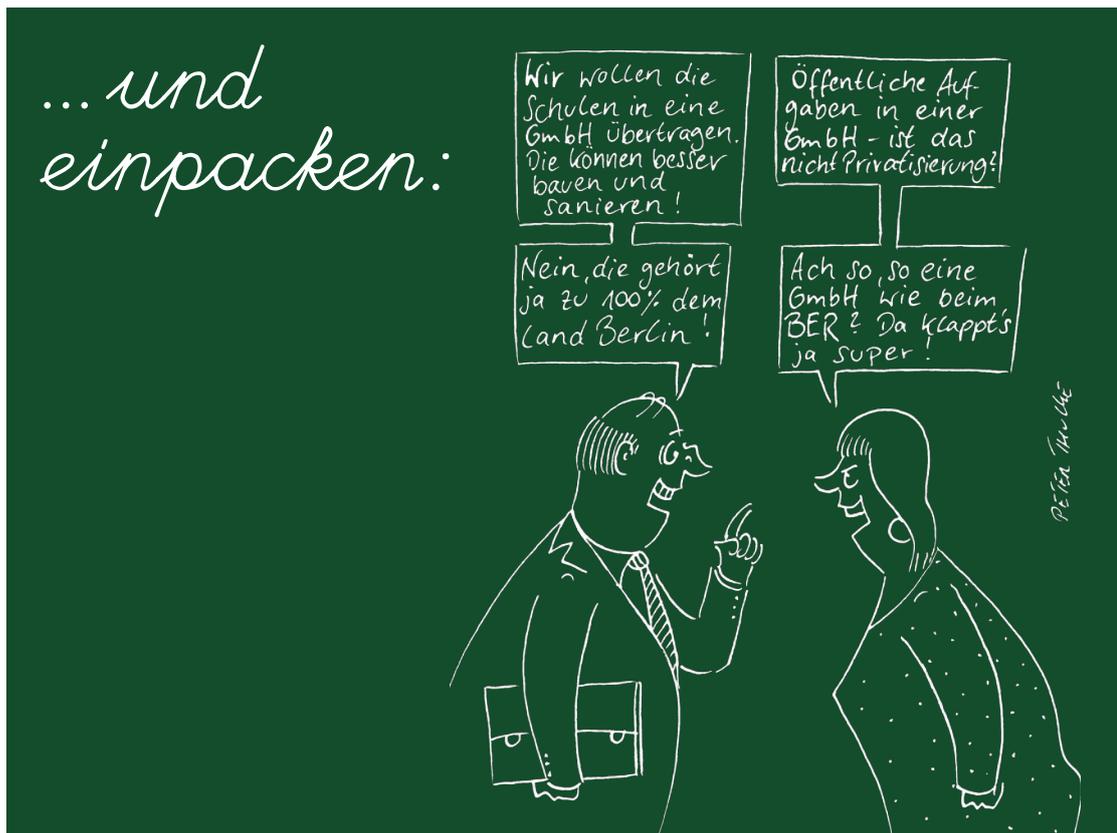
Kontoinhaber:

Gemeingut in BürgerInnenhand (GiB) e. V.

Bankverbindung: GLS Bank

IBAN: DE20 4306 0967 1124 2291 00

BIC: GENODEM1GLS



### Impressum

Das **schulbaublatt berlin** erscheint dreimal jährlich und informiert über die Vorgänge und Entwicklungen in und um die Berliner Schulbauoffensive (BSO). Wir schreiben für Schülerinnen, Eltern, LehrerInnen, Bau-Beschäftigte, GewerkschafterInnen sowie deren Organisationen (SVs, BEAs, LEAs, Architekten- und Baukammer, FAG Bau, GEW, ver.di und andere).

Herausgeber:  
Arbeitsgemeinschaft Schulbau  
c/o Gemeingut in BürgerInnenhand (GiB) e. V.  
Weidenweg 37  
10249 Berlin  
Telefon: +49 (0)30 86313035  
[ag-schulbau@gemeingut.org](mailto:ag-schulbau@gemeingut.org)  
<https://www.gemeingut.org>

V.i.S.d.P.: Carl Waßmuth  
Redaktion:  
Siegrun Bofinger, Karl-Heinz Ludwig, Herbert Storn, Carl Waßmuth  
Lektorat: Katrin Kusche, <http://wortformer.de/>  
Layout: Sabine Klopffleisch  
Auflage: 500 Exemplare  
Redaktionsschluss für diese Ausgabe: 21.11.2022

© Copyright 2022 by Gemeingut in BürgerInnenhand (GiB) e. V. Kein Teil der Publikation darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung von GiB e. V. in irgendeiner Form reproduziert oder unter Verwendung elektronischer Systeme verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.  
Unterstützt von vielen SpenderInnen, von der Stiftung Menschenwürde und Arbeitswelt sowie von attac Berlin

STIFTUNG   
**MENSCHENWÜRDE  
UND ARBEITSWELT**



Zum Download  
dieser Ausgabe:

