

## **10-Punkte-Plan: Schulsanierung und Schulneubau in Pankow**

1 Pankow ist ein Bezirk der Familien und ein Bezirk der Kinder- und Jugendlichen. Zahlreiche Eltern mit  
2 ihren Kindern leben hier, immer mehr ziehen hinzu. Das ist ein großes Glück für Pankow – jedoch  
3 auch eine riesige Aufgabe, denn sie alle haben berechnete Forderungen an eine gut ausgebaute  
4 öffentliche Infrastruktur.

5

6 Zur öffentlichen Infrastruktur gehört vor allem auch eine ausreichende Anzahl von Schulplätzen.  
7 Gerade im Grundschulbereich brauchen wir wohnortnahe Schulplätze an modernen Schulen. Wir  
8 brauchen Schulen mit gut ausgestatteten Fachunterrichtsräumen, mit funktionalen Sporthallen, mit  
9 einem ausreichenden Mensa-Angebot. Hier sollen unsere Kinder und Jugendlichen qualitativ  
10 hochwertig lernen können.

11

12 Bereits heute fehlen deutlich über 1.000 Grundschulplätze im Bezirk. Die Pankower Oberschüler  
13 müssen teilweise weite Schulwege bis in den Grunewald in Kauf nehmen. Bis zum Schuljahr 2026/27  
14 fehlen über 11.000 Schulplätze in Pankow. Alleine 18 Grundschulen müssten im Bezirk gebaut  
15 werden. Nur der Kooperation und Kreativität der Pankower Schulen ist es zu verdanken, dass alle  
16 Erstklässler im Schuljahr 2018/2019 einen wohnortnahen Schulplatz erhalten. Leider geht dies  
17 teilweise auf Kosten der pädagogischen Konzepte, weil Fach- und Teilungsräume fehlen sowie  
18 Freizeit- und Pausenbereiche nicht ausreichen. An vielen Schulen fehlen auch Räumlichkeiten für den  
19 Hort- und Mensabetrieb.

20

21 Unsere Pankower Schulen stiften Identität und stärken unsere Kieze. Die Schulen sollen sich noch  
22 stärker gegenüber den Sozialräumen öffnen und für die Daseinsvorsorge zur Verfügung stehen. Dazu  
23 sind moderne und multifunktional nutzbare Gebäude notwendig.

24

25 Der Abbau des Sanierungsstaus sowie der schnelle Aus- und Neubau von Schulen ist für die  
26 Zukunftsfähigkeit Pankows und die Lebensqualität der Pankower von überragender Bedeutung. Nur  
27 in einer gemeinsamen Anstrengung aller Beteiligten kann diese Aufgabe bewältigt werden. Dem  
28 Bezirk als Schulträger kommt dabei eine zentrale Rolle zu, der er nur gerecht werden kann, wenn er  
29 durch eine zeitnah umgesetzte und dauerhaft wirkende Verbesserung der Rahmenbedingungen und  
30 der personellen Ausstattung hierzu in die Lage versetzt wird. Die CDU Pankow sieht hierfür die  
31 folgenden Punkte als notwendig an:

32

33 1. Zuständigkeitschaos beenden – Aufgaben klar regeln

34 Der Bau einer Schule dauert im Land Berlin etwa 8-10 Jahre. Insbesondere für die Anforderungen des  
35 Bezirks Pankow ist dies viel zu lange. Verzögerungen entstehen im Wesentlichen durch  
36 wechselseitige Zuständigkeiten zwischen Land und Bezirken. Daher muss dieses Zuständigkeitschaos  
37 beendet werden – mit klaren Regeln.

38

39 Zu Beginn des jeweiligen Planungsprozesses für jedes Neubau- oder Sanierungsprojekt muss von  
40 Anfang an eindeutig und für die Öffentlichkeit nachvollziehbar die Zuständigkeit von Bezirk oder Land  
41 festgelegt werden. Starre Zuständigkeitsfestlegungen anhand von Bauvolumina eignen sich hierzu  
42 nicht. Entscheidend ist die Frage der Kompetenz in Bezug auf das konkrete Bauvorhaben. Bei der  
43 Sanierung und der Erweiterung von bestehenden Schulgebäuden ist grundsätzlich das  
44 Erfahrungswissen des Schulträgers zu berücksichtigen. Bei Bauvorhaben, die in bezirklicher  
45 Zuständigkeit verbleiben, ist der Bezirk auch grundsätzlich die zuständige Genehmigungsbehörde für  
46 die Prüfung der Bauplanungsunterlagen, entsprechend der Vorgehensweise bei Baumaßnahmen in  
47 Amtshilfe (Planung und Prüfung durch SenStadtWohn). Der Bezirk erhält auf diese Weise  
48 ausreichende Autonomie, um innerhalb der I-Planung des Landes Berlin seine Schulneubau- und  
49 Schulsanierungsprojekte in eigener Regie planen und umsetzen zu können. Die Planungs- und  
50 Bauzeiten für einen Schulneubau in Berlin lassen sich dadurch deutlich reduzieren.

51 2. Bezirkliche Bau- und Planungsämter mit ausreichend Personal ausstatten

52 Dem zu Beginn des vergangenen Jahrzehnts begonnenen Personalabbau im Land Berlin wurde auch  
53 in Pankow nicht rechtzeitig entgegengesteuert – trotz der seit Jahren wachsenden Bevölkerung.  
54 Konsequenz für den Schulbau: Die bezirklichen Bau- und Planungsämter sind so schwach mit  
55 Personal ausgestattet, dass Projekte trotz vorhandener Investitionsmittel nicht oder nur verzögert  
56 umgesetzt werden können. Im Bezirk Pankow verfügte das Hochbauamt im Jahr 2011 über 121  
57 Stellen und das Schulamt über 62 Stellen. 2015 waren es noch 58 Stellen im Hochbauamt und 28  
58 Stellen im Schulamt. Trotz der neuen Stellen, die in den letzten Jahren geschaffen wurden, reichen  
59 die personellen Ressourcen derzeit nicht, um die deutlich verstärkten Finanzmittel, inklusive  
60 Sonderprogramme, zeitnah verbauen zu können.

61

62 Diese Fehlentwicklung gilt es nachhaltig und nachvollziehbar zu ändern. Der als Schulträger für  
63 Schulbau rechtlich zuständige Bezirk soll künftig wieder finanziell und personell ausreichend  
64 ausgestattet werden, um seine Aufgaben erfüllen zu können. Dazu gehört ein verlässliches  
65 Kennziffersystem zur Bemessung des Personalbedarfs, entsprechend der tatsächlichen  
66 Erfordernisse. Die Berechnung der Personalausstattung sollte, wie bis zur Einführung der Kosten-  
67 Leistungs-Rechnung (KLR) in den Bezirken üblich, auf Grundlage der zu verbauenden Jahresvolumina  
68 erfolgen. Hierzu werden der Gebäudebestand entsprechend der Bauwertbestandsliste und die

69 daraus zur Verfügung gestellten Bauunterhaltungsmittel und Mittel aus Sonderprogrammen sowie  
70 die tatsächliche Baurate des jährlichen Investitionsvolumens zugrunde gelegt.

71

72 Da die Besetzung neu geschaffener Stellen erfahrungsgemäß bis zu einem ¾ Jahr dauern kann, soll  
73 der Bezirk auch durch die Beauftragung von Bauherrenvertretern und Projektssteuern kurzfristig  
74 Kapazitäten gewinnen. Es muss verhindert werden, dass bereits bewilligte Investitionsmittel  
75 verfallen, weil der Bezirk diese nicht verbauen kann.

76 3. Pankow als attraktiver Arbeitgeber auch beim Schulbau

77 Wie für alle Berliner Bezirke gilt auch für Pankow die Besonderheit, dass unmittelbare Konkurrenz zu  
78 zwei Landesregierungen und zu den Einrichtungen des Bundes besteht, die ihrerseits den Fachkräften  
79 der Bau- und Ingenieursbranche attraktive Arbeitsangebote unterbreiten können – etwa durch landes-  
80 oder bundesspezifische Gehaltseinstufungen oder Tarifvereinbarungen. Damit Pankow mehr  
81 Personal einstellen kann, müssen notwendigerweise Voraussetzungen geschaffen werden, nach  
82 denen in der Stadt Berlin auf allen drei Ebenen – Bezirke, Land, Bund – für gleiche Arbeit auch  
83 gleicher Lohn gezahlt wird. Die Bezirke als kommunale Ebene müssen gegenüber Land und Bund  
84 konkurrenzfähig gemacht werden. Hierzu gilt es, wo möglich, Tarifeinheit zu schaffen. Wo dies nicht  
85 möglich ist, müssen entsprechende besoldungsabhängige Prämien oder Zuschläge gezahlt werden.  
86 Außerdem sind die Einstellungsverfahren ohne qualitativen Verlust bei den Auswahlkriterien der  
87 Stellenbewerber durch entsprechende Änderungen im Personalvertretungsgesetz Berlin zu  
88 beschleunigen.

89 4. Einheitliche Baustandards schaffen

90 Das Prinzip der Standardisierung beim Schulneubau zeigt in anderen Kommunen bereits erste  
91 Erfolge: Beispiele wie die Münchner Lernhäuser und die Frankfurter Schnellbauschulen zeigen, dass  
92 Standardisierung beim Schulneubau erfolgreich funktionieren kann und Individualität sowie  
93 architektonisch anspruchsvolle Lösungen dabei nicht auf der Strecke bleiben müssen.

94

95 Ergänzend hierzu müssen im Bereich der Schulsanierung bestehende Standards überdacht und  
96 gegebenenfalls neu geregelt werden. Dies gilt vor allem für bestehende Bestimmungen des  
97 Denkmalschutzes und des Brandschutzes.

98

99 Die bislang geltenden, sich oftmals entgegenstehenden Vorgaben behindern ein zügiges Fortkommen  
100 bei Planung und Ausführung von Sanierungsprojekten. Pädagogische Belange zeitgemäßen Lernens  
101 und Unterrichtens müssen gleichberechtigt in die Überlegungen einfließen. Hierzu sind klare und  
102 verbindliche Festlegungen für einheitliche Abwägungen bei unterschiedlichen Akteuren zu treffen.

103

104 Der Senat muss außerdem verbindliche Bau-Leitlinien für Schulgebäude im Land Berlin aufstellen  
105 oder einen Verantwortlichen beauftragen, dies zu tun. Auch eine zentrale Landesschulgesellschaft ist  
106 hier eine Option. Die in den Leitlinien formulierten baulich-technischen Standards sollen die  
107 wesentlichen Gesetzes- und Rechtsvorgaben berücksichtigen.

#### 108 5. Bau- und Planungsprozesse entbürokratisieren

109 Bau- und verwaltungsrechtliche Regelungen hinsichtlich des Schulneubaus und der Schulsanierung  
110 müssen grundlegend überarbeitet und entschlackt werden, um effiziente Planungs- und  
111 Ausführungsphasen zu gewährleisten. Ebenso die Regelungen zur Vergabepraxis. Hierbei sind die  
112 guten Erfahrungen mit dem Konjunkturpaket II zu nutzen. Dies erlaubte vereinfachte und verkürzte  
113 Vergabeentscheidungen, denen zufolge beispielsweise Ausschreibungsfristen von knapp 90 Tagen  
114 auf einen Monat reduziert werden konnten.

115

116 Erfahrungsgemäß führen Kostensteigerungen während der Planungsphase zu weiteren zeitlichen  
117 Verzögerungen durch die bisherige Wiedervorlagepflicht von Bauprojekten beim Senat und  
118 Abgeordnetenhaus. Zur Vermeidung der Verzögerung ist ein Landesfonds einzurichten, mit dessen  
119 Hilfe ein Kostenzuwachs aufgefangen wird. Die Fondseinlage ist stets aus den Erfahrungswerten der  
120 Planungs- und Bauprozesse zu errechnen. Treten bei bezirkseigenen Schulbauvorhaben  
121 baukonjunkturelle Kostensteigerungen oder Kostensteigerungen infolge gestörter Bauabläufe (wie  
122 etwa durch Schadstofffunde) auf, ist das Abgeordnetenhaus nicht erneut einzubeziehen.

#### 123 6. Bedingungslose Übertragbarkeit der Mittel zulassen

124 Benötigt wird nicht nur ein zwischen den Kalenderjahren, sondern auch zwischen Sanierungs- und  
125 Neubaumaßnahmen übertragbares Budget, das den Bezirken Planungssicherheit und darüber hinaus  
126 auch den ausführenden Firmen Arbeitssicherheit bietet. Wenn es an einer Stelle klemmt, muss direkt  
127 in die nächste Baumaßnahme investiert werden können. Hierzu sind sämtliche für Schulsanierung  
128 und Schulneubau vorgesehenen Einzelprogramme in einem festen Gesamtbudget  
129 zusammenzufassen und den Bezirken für Schulsanierung und Schulneubau zweckgebunden als  
130 Sockelbetrag zur Verfügung zu stellen. Angesichts der Dringlichkeit der im Berliner Schulbau zu  
131 lösenden Probleme, ist dieses Prinzip ähnlich wie bei Sonderprogrammen aufzufassen. Nur so gelingt  
132 es, Paketausschreibungen tatsächlich zu ermöglichen oder aus Rahmenverträgen andere Projekte  
133 abzurufen, wenn eine Baumaßnahme ins Stocken gerät.

#### 134 7. Partizipation und Kommunikation stärken

135 Die Erfahrungen aus der Hamburger oder Münchner Schulbaupraxis haben gezeigt, dass die rund ein  
136 halbes Jahr dauernde, dem eigentlichen Planungsprozess vorgelagerte sogenannte „Phase 0“ der  
137 Konsultation und Beteiligung der Schulbaunutzer entscheidend zum reibungslosen Verlauf der  
138 Planungs- und späteren Umsetzungsphase beiträgt. Sie soll daher in Berlin dauerhaft Anwendung  
139 finden. Dafür sind auch in Pankow ausreichend Ressourcen in den zuständigen Fachämtern



140 bereitzustellen. Durch den Aufbau einheitlicher Datenbanken soll die Kommunikation modernisiert  
141 und erleichtert werden. Bisher werden durch die aufwändige Datenerhebung im Einzelfall unnötig  
142 Ressourcen gebunden.

#### 143 8. Öffentlich-private-Partnerschaften ermöglichen

144 Schluss mit einer Politik, die private Akteure als Verantwortliche im Schulbau verteufelt! Viele  
145 Beispiele zeigen, dass private Partner die öffentliche Hand bei Schulneubau- und  
146 Sanierungsprojekten sinnvoll unterstützen können. Den Bezirken muss es ermöglicht werden, solche  
147 Partnerschaften einzugehen. Unseren Kindern ist es egal, ob die Schule privat oder öffentlich gebaut  
148 wurde. Insbesondere im Bezirk Pankow haben bereits private Bauunternehmer bewiesen, dass sie  
149 schnell und wirtschaftlich moderne Schulgebäude errichten können.

#### 150 9. Mittelstand im Baugewerbe beim Schulbau stärken

151 Die Schulbauoffensive in Pankow wird nur mit einer konstruktiven und partnerschaftlichen  
152 Zusammenarbeit mit der Baubranche gelingen. Die derzeit angespannte Marktlage erfordert ein  
153 Umdenken der öffentlichen Hand. Insbesondere in Berlin ist die öffentliche Verwaltung kein  
154 attraktiver Auftraggeber mehr, um Handwerksbetriebe für sich zu gewinnen. Es sind daher  
155 beispielsweise folgende Instrumente zu prüfen:

- 156 • Abschlagszahlungen an Betriebe (ähnlich wie bei Baumaßnahmen in der privaten Wirtschaft)
- 157 • schnellere Zahlung und frühzeitige Bauabnahme
- 158 • Prämien für vorzeitigen Bauabschluss bei ordnungsgemäßer Bauabnahme

#### 159 10. Kreativ denken erlaubt

160 Pankow steht im Bereich der Schulplatzversorgung vor einer besonderen Herausforderung. Um die  
161 rund 11.000 zusätzlichen Schulplätze in modernen Schulen zu schaffen, brauchen wir die Kreativität  
162 aller Beteiligten. Dazu müssen spezielle Lösungsvorschläge intensiv durchdacht und diskutiert  
163 werden. Dazu gehören beispielsweise der Einsatz moderner Technologien (z.B. modulare  
164 Schulbauten in Holzbauweise) oder die schnelle Grundstücksakquise (z.B. Nutzung öffentlicher  
165 Brachflächen). Das Wissen und die Erfahrung der Pankower Bürgergesellschaft ist dabei eine große  
166 Chance.

167 Berlin, den 18.04.2018

168 Dr. Torsten Kühne	Dr. Gottfried Ludewig	Denise Bittner	Stefan Blauert
169 Dirk Stettner	Martin Hackober	Markus Stang	