



An:

- **Senat:** Der-Regierende-Buergermeister@senatskanzlei.berlin.de
- **SPD-Fraktion im Abgeordnetenhaus:** spd-fraktion@spd.parlament-berlin.de
- **Linke-Fraktion im Abgeordnetenhaus:** kontakt@linksfraktion-berlin.de
- **Grüne-Fraktion im Abgeordnetenhaus:** gruene@gruene-fraktion-berlin.de
- **CDU-Fraktion im Abgeordnetenhaus:** mail@cdu-fraktion.berlin.de
- **FDP-Fraktion im Abgeordnetenhaus:** info@fdp-fraktion.berlin
- **Rat der Bürgermeister:** claudia.engelbrecht@senatskanzlei.berlin.de
- **GEW Landesverband Berlin:** info@gew-berlin.de
- **Landeselternausschuss Berlin:** LEA@senbjf.berlin.de
- **Landeschülervertretung Berlin:** vorstand@lsaberlin.de
- **Gemeingut in BürgerInnenhand:** info@gemeingut.org
- **Berliner Zeitung:** leser-blz@dumont.de
- **Berliner Morgenpost:** Berlin@morgenpost.de

Kommentar zu den Berliner Schulbauplänen

Vorbemerkung

Der GEW-Bezirksverband Frankfurt hat sich seit Jahren sowohl mit dem Sanierungs- und Erweiterungsbedarf von Schulen als auch wiederholt mit ÖPP-Finanzmodellen bei Schulbau und -bewirtschaftung auseinandergesetzt und auseinandersetzen müssen.

Wir verfolgen deshalb auch kritisch die Entwicklung in Berlin, nicht zuletzt, weil daraus - insbesondere mit Verweis auf eine rot-rot-grüne Koalition, die ja ÖPP explizit ablehnt - die Privatisierung von Schulen über die Hintertür und durch die Bildung von Schattenhaushalten als Modell „Schule machen“ könnte.

Deshalb haben wir gestern in unserem Bezirksvorstand einstimmig den folgenden Kommentar beschlossen, der gleichzeitig die Erfahrungen mit ähnlichen Problemen, wie sie Berlin hat, wiedergibt.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Sebastian Guttman

gez. Laura Preusker (Vorsitzendenteam)

In Frankfurt würde wohl keiner auf die Idee kommen, Schulen auf die städtische Wohnungsbaugesellschaft zu übertragen und zurück zu mieten!

Vielleicht könnte Berlin in Bezug auf nachholende Bildungsinvestitionen ja was von Frankfurt lernen?

Frankfurt hatte ähnliche Fehler gemacht wie Berlin: Unterfinanzierung der schulischen Infrastruktur, Nichtberücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung, Abbau von Personal („Personalkosteneinsparung“), Verzicht auf mögliche Einnahmen (seit 2007 wurde der Gewerbesteuerhebesatz herabgesetzt, was jedes Jahr zu Mindereinnahmen von über 100 Millionen € führt).

Seit der für die Koalition aus CDU und Grünen verheerenden Kommunalwahl von 2016 wurden - insbesondere durch die neu in die Koalition eintretende SPD, die auch die neue Bildungsdezernentin stellt - eine Reihe von Fehlern ansatzweise behoben. Daraus lassen sich einige Erkenntnisse ableiten.

Zunächst die Fehler

Der erste Fehler des Bildungsdezernats war gewesen, den Bedarf an Sanierung und Neubauten nicht (ausreichend) wahrzunehmen und die finanziellen Mittel nicht zu beziffern und bereitzustellen.

Daran hatten die Grünen entscheidenden Anteil, war doch das Bildungsdezernat am Ende 27 Jahre (!) ununterbrochen in ihrer Hand, zuletzt 10 Jahre in einer Koalition mit der CDU.

Der zweite Fehler war - und hier waren die Grünen führend - auf das Finanzinstrument PPP zu setzen.

Dabei fanden sie in der CDU einen natürlichen Bündnispartner.

PPP wurde in drei Schüben eingeführt, zunächst im „Bildungszentrum Ostend“, dann an vier Schulen gleichzeitig und schließlich an einer weiteren Schule (was zunächst als „Mietkaufmodell“ verschleiert wurde).

Die nachteiligen Folgen bleiben der Stadt noch eine ganze Weile erhalten: So schlagen die Zinsen für PPP von nur 6 Schulen, einer VHS und einem Konservatorium mit immerhin 8 Millionen € in 2018 zu Buche. Würde man alle 160 Schulen so finanzieren, würden die dafür erforderlichen Zinsen sämtliche Sach- und Dienstleistungsinvestitionen im Bereich Bildung weit in den Schatten stellen. Die Kreditverbindlichkeiten allein aus diesen PPP-Abenteuern von insgesamt 141 Millionen € Ende 2016 bleiben zum Teil noch bis 2045 bestehen!

Die Vorliebe der Grünen für derartige Finanzierungen sind in Frankfurt nicht ganz neu, denn von 1993 bis 1997 war hier mit Tom Koenigs der erste grüne Kämmerer einer deutschen Großstadt tätig. Bezeichnend ist, dass er sich einen Berater aus der Deutschen Bank holte und schließlich das damalige Technische Rathaus verkaufte und zurückleaste („sale and lease back“), was die Stadt Frankfurt am Ende teuer zu stehen kam.

Der dritte Fehler war die Politik des gewollten Personalabbaus

Bei seiner Verabschiedung in den Ruhestand in 2017 erklärte der scheidende Leiter des Hochbauamts, Pritzl, dass dieses über zu wenig Personal verfüge, um seinen wachsenden Aufgaben noch gerecht werden zu können. Nach und nach seien seit dem Ende der 90er Jahre aufgrund der städtischen Sparpolitik Stellen abgebaut worden. Die Stadt habe lange zu wenig Geld für Bauunterhaltung zur Verfügung gestellt und habe das Thema zum Beispiel der verfallenden Schulen viel zu spät erkannt.

Allein von 2006 bis 2009 wurden in Frankfurt die städtischen Planstellen, also unter Schwarz-Grün um 17% heruntergefahren. Dieser Fehler wurde seither zwar nicht mehr wiederholt, aber das alte Stellenniveau ist erst zu 92% erreicht.

Der vierte Fehler ist ein Folgefehler des dritten: die bewilligten Mittel können nicht ausgegeben werden!

Nachdem die Stadt ausreichend Mittel in den Haushalt einstellte, also das finanzielle Problem löste, trat das nächste Problem auf: die bewilligten Mittel können nicht ausgegeben werden!

Für den Zeitraum vom 01.01.2014 - 31.08.2016 hatte der „Aktionsplan Schule“ allein (ohne die regulären Haushalte!) Investitionen von fast 82 Mio. € vorgesehen, die nicht annähernd ausgeschöpft werden konnten.

Schon 2013 konnten nur 56% der bewilligten Mittel für Schulbauten ausgegeben werden.

2014 betrug die Auszahlungsquote bei den Investitionen 37%, bei den Baumaßnahmen nur knapp 31%, die Budgetüberträge für investive Auszahlungen betrugen 584,51 Mio. €.

2015 konnte die Hälfte der politisch bewilligten Mittel nicht investiert werden!

2016 wurde der Haushaltsansatz nur zu 19% genutzt! „Die Auszahlungen für Baumaßnahmen schöpften mit 119,24 Mio. € die Planansätze nur etwa zur Hälfte aus, zudem standen hier noch zusätzlich Budgetüberträge in Höhe von 395,05 Mio. € zur Verfügung, sodass der fortgeschriebene Ansatz nur zu rund 19 % ausgeschöpft wurde“, so der Jahresabschlussbericht 2016.

Zur Mittelverwendung fehlt es schlicht am notwendigen Personal.

Der Bezirksverband Frankfurt der GEW fordert deshalb nach wie vor dringend mehr Investitionen in städtisches Personal und warnt vor neuen ÖPP-Abenteuern.

Wie wurden die Fehler angegangen

Unter dem Druck der Öffentlichkeit begann kurz vor der Kommunalwahl 2016 das grüne Bildungsdezernat mit ersten Korrekturen: einem „Aktionsplan Schule“ 2014 und einem Schulentwicklungsplan 2015.

Außer Sanieren musste auch der Nachholbedarf an neuen Schulen und Schulerweiterungen befriedigt werden. 2015 wurde noch unter grüner Regie ein großer Schulentwicklungsplan verabschiedet. Er sieht die Errichtung von 5 neuen Grundschulen, die Erweiterung von 13 weiteren Grundschulen, darunter 2 Neubauten für bereits existierende Grundschulen, die Schließung und Umwandlung von Schulen und dadurch erforderliche Umbauten, die Errichtung eines neuen Gymnasiums, einer Gymnasialen Oberstufe und einer IGS vor. **Aber es wurden keine Zahlen hinterlegt!**

Die eigentlichen Korrekturen gab es nach der Kommunalwahl von 2016. Der Schock von 17%-Punkten Wahlverlusten bei CDU und Grünen führte in Verbindung mit einem selbstbewussten SPD-Oberbürgermeister seit der OB-Wahl von 2012 zu der Bereitschaft, der SPD u.a. das Bildungsdezernat zu übergeben und die CDU-Grüne-Koalition um die SPD zu erweitern. (Für eine alternative linke Mehrheit hätte es evt. eine knappe Mehrheit gegeben, aber gestützt auf Einzelmandate.)

Die erste Korrektur: Zahlen auf den Tisch

Es bedurfte erst größerer Demonstrationen von Schülern und Eltern, um auf das unhaltbare Problem aufmerksam zu machen. Dabei ist *unhaltbar* durchaus wörtlich zu nehmen, konnte doch in einem sanierungsfälligen Gymnasium im Frankfurter Westend der Musikunterricht nicht stattfinden, weil die Schwingungen mit der Statik in Konflikt kamen. Und es war auch nicht zufällig ein Gymnasium mit seinen rührigen SchülerInnen und Eltern, das schließlich die Kehrtwende in der öffentlichen Aufmerksamkeit brachte. Der Sanierungsbedarf in dem ehrwürdigen Gebäude war inzwischen so angewachsen, dass er schließlich 48 Millionen € verschlang, wofür man normalerweise ein neues Schulgebäude bekommt.

Etwa seit dieser Zeit verfestigte sich eine Zahl, mit welcher der Sanierungsbedarf beziffert wurde: 1 Milliarde €. Die SPD machte sich als Oppositionspartei neben der Linken und der Gewerkschaft GEW diese Zahl sehr schnell zu Eigen und vertrat sie nachhaltig. Im OB-Wahlkampf Februar/März 2018 stritt man sich darum, wer diese Zahl zuerst aufgebracht habe.

Die Folge war der „Aktionsplan Schule“, der im Mai 2014 beschlossen wurde und 2018 ausläuft und der erste Versäumnisse abarbeitete. Die GEW fordert, einen Nachfolgeplan aufzulegen, weil der erste bei weitem nicht umgesetzt werden konnte.

Was die Feststellung des Bedarfs angeht, so lieferte ein zweiter Schulentwicklungsplan weitere Klarheit:

Am 31.8.2017 beschloss die Stadtverordnetenversammlung die Fortschreibung des Schulentwicklungsplans für die Jahre 2018 – 2021: „Bis 2019 stehen 11 Schulneugründungen mit 8 notwendigen Neubauten an, 13 Schulerweiterungsbauten und die Auflösung von 8 provisorischen Standorten.“ Die finanziellen Schätzungen belaufen sich auf 430 Millionen € bis 2020.

Das Fazit: An der Milliarde, die in Frankfurt allein für den Nachholbedarf an Bildungsinvestitionen nötig ist, hat sich also trotz neuer Maßnahmen nicht viel geändert.

Die zweite Korrektur: Ausreichende Mittel bereitstellen

Die GEW hat mit Bündnispartnern entscheidend dafür gesorgt, dass PPP in Frankfurt „einen schlechten Ruf“ (FR) bekam. Die Frankfurter Rundschau schrieb 2017: „Die Politik in Frankfurt winkt heute ab, wenn es um gemeinsame Projekte mit privaten Investoren geht. In der größten hessischen Stadt hat PPP einen schlechten Ruf.“ (28.06.2017)

Das hat natürlich Gründe, weil PPP alle diejenigen Merkmale aufwies, die GiB auch in Berlin kritisiert: Investitionen dauern länger, sind teurer, intransparenter und demokratiefeindlich - und sie engen Entscheidungsmöglichkeiten für lange Zeit ein.

Momentan sind die Grünen in Frankfurt von ihrer Vorliebe für PPP anscheinend abgerückt.

Und der OB erklärte wiederholt, es werde in Frankfurt keine weiteren PPP mehr geben.

Leider wurde eine Wiederanhebung des Gewerbesteuerhebesatzes bisher abgelehnt, weil die CDU blockiert. Im Koalitionsvertrag wurde aber festgelegt, dass die Mittel für die Bildung „auskömmlich“ sein müssten.

Die dritte Korrektur: Personalaufstockung und ein ABI

Die Stellen beim Bau- und Liegenschaftsdezernenten Schneider (CDU) wurden aufgestockt. Ob die für den Haushalt 2018 beantragten drei Dutzend neuer Stellen reichen, darf angesichts eines Personalstandes von rund 800 Mitarbeitern und der Mega-Anforderungen allein der Schulsanierungen und Schulneubauten bezweifelt werden, aber die Kehrtwende in der Personalpolitik ist ein Schritt, der in der Stadtöffentlichkeit auch positiv vermerkt wird.

Bereits Ende 2016 legte der Magistrat ein Konzept vor mit dem Betreff: **Schulbau beschleunigen** (das im Anhang in Auszügen wiedergegeben ist¹). Der Kern: Für Bauprojekte, die von der „heute im idealtypischen Ablauf zehn Jahre von der Bedarfsfeststellung bis zur Realisierung dauern“, eine Optimierung der kommunalen Entscheidungsprozesse zu erreichen, „sodass bei Neubauten im Schulbereich von der Bedarfsfeststellung bis zur Realisierung nur noch maximal 6 Jahre vergehen.“

Außerdem wurden für Überbrückungszeiten Provisorien konzipiert und errichtet, zu denen der Jahresbericht 2015/2016 des bisherigen Frankfurter Hochbauamtes formuliert: „Auch standardisierte Lösungen sind eine zeitgemäße Antwort auf die drängenden Versorgungsprobleme der Stadt mit schulischer und vorschulischer Infrastruktur. Mittels modularer Bauweise konnten innerhalb kürzester Frist sechs neue Kitas im Stadtgebiet an die Nutzer übergeben werden. Ebenfalls in Holzmodulbauweise entstand binnen kurzer Zeit eine Zwischenlösung im Schulbau: An der Ludwig-Weber-Schule wurde ein solider und sehr ansprechender provisorischer Schulbau aus Modulen entwickelt, der die Zeit bis zur Fertigstellung der komplett neuen Grundschule bei hoher Zufriedenheit der Nutzer überbrückt.“ Ähnliches gilt für mindestens zwei weitere Schulen in wiederverwendbarer Holzbauweise.

Gleichzeitig wurden die Zuständigkeiten zwischen Bildungsdezernat und Bau- und Liegenschaftsdezernat neu geordnet, sodass das Bildungsdezernat entlastet wurde und das Bau- und Liegenschaftsdezernat neue Kapazitä-

ten aufbauen konnte. Dafür wurde ein „**Amt für Bau und Immobilien**“ - **ABI**) geschaffen, das zum 1.1.2017 seine Arbeit aufnahm. Die Vorbereitungen dafür nahmen fast ein Jahr in Anspruchⁱⁱ.

Ein Problem bleibt zu lösen: bereit gestellte Personalstellen können nicht besetzt werden

Laut Stellenplan der Stadt sind mehr als 58 Stellen nicht besetzt - allein im Bereich Gebäude- und Grundstücksmanagement. (PE Linke im Römer 2.3.2018).

Hierfür werden - wie zuvor schon für die anderen Probleme – Lösungen gefunden werden müssen.

Was heißt das für Berlin?

In Frankfurt käme vermutlich niemand auf die Idee, das städtische Wohnungsbauunternehmen ABG FRANKFURT HOLDING GmbHⁱⁱⁱ mit dem Bau oder der Sanierung von Frankfurter Schulen zu beauftragen und ihr dafür die Schulgrundstücke zu übereignen. Das würde vermutlich nur Kopfschütteln hervorrufen.

Tatsächlich fehlt es ja hauptsächlich und in beiden Fällen nicht an den nötigen Finanzen, sondern am Personal. Hier muss dauerhaft in den Köpfen verankert werden, dass Sachinvestitionen und Personal zusammengehören. Das eine geht nicht ohne das andere.

Sollte es bei den Finanzen eng werden, kann die Stadt wieder zu dem vor 2007 geltenden Gewerbesteuerhebesatz zurückkehren und pro Jahr über 100 Millionen € zusätzlich einnehmen. Dazu ist lediglich der politische Wille nötig. Die nötigen Mehrheiten wären im Römer bereits jetzt vorhanden.

Die Finanzlage hat immer zwei Seiten: die Ausgaben und die Einnahmen. Wer den Weg über „Schattenhaushalte“ wählt, geht in die Sackgasse. Die Einnahmenseite über die Re-Aktivierung der Vermögensteuer und eine verbesserte Erbschaftsteuer muss endlich gestärkt werden und für die erforderlichen Mehrheiten muss geworben werden.

Um langfristige Entscheidungen zu treffen, erst recht solche mit 30-jährigen Weichenstellungen, müssen Ausgangslage und Strategien parlamentarisch und öffentlich breit diskutiert werden. Dazu sollten bestmögliche Zahlen vorgelegt werden, wie es in Frankfurt z.Z. geschieht.

In dem ‚Schulbaubeschleunigungsbeschluss‘ der Stadt Frankfurt finden sich im Anhang Finanzangaben zu den geplanten Schulbauten. Die veranschlagten Investitionskosten bewegen sich zwischen 23 und 58 Millionen € pro Schule. Der Durchschnittswert ist 38 Millionen €.

Auf die in Berlin bekannt gewordenen Vorhaben - den Bau von 15 Schulneubauvorhaben durch die HOWOGE - übertragen, würde dies ein Investitionsvolumen von 570 Millionen € erfordern, gestreckt über mehrere Jahre. Ein Schattenhaushalt ist dafür sicher nicht gerechtfertigt.

(Würde man den maximalen Wert von 58 Millionen € pro Schule annehmen, wären es 870 Millionen €.)

Für alle angegebenen 59 Neubauvorhaben wären maximal 3,4 Milliarden € nötig, wahrscheinlich eher 2,2 Milliarden €. Auch das rechtfertigt keinen Schattenhaushalt. Das Geld scheint in Berlin jedenfalls vorhanden zu sein.

Zu beachten ist auch, dass sich diese Beträge, wie oben gezeigt, auf mehrere Jahre verteilen. Auch daraus erschließt sich nicht, weshalb man eine teure Kreditaufnahme über eine Wohnungsbaugesellschaft wählt - mit extrem langen Bindewirkungen und einer Eigentumsübertragung an eine private GmbH verbunden.

Es sei denn: Man steuert bewusst ein Finanzmodell an, bei dem forfaitierte und garantierte Mietzahlungen von Schulen als Finanzprodukt **schon vor jedem Baubeginn von Banken gehandelt werden** können. Wer wollte eine private Bank daran hindern?!

Ein gewagtes Finanzmodell anzusteuern, wäre aber einer aufgeklärten Öffentlichkeit - auch in Berlin wohl kaum zu vermitteln.

ⁱ **Vortrag des Magistrats vom 09.12.2016, M 233 (Auszüge) beschlossen von der StVo-Versammlung am 26.1.2017 (§ 940)**

Betreff: Schulbau beschleunigen

Ausgangslage

Die Umsetzung der erforderlichen Baumaßnahmen stellt die Stadtverwaltung vor große Aufgaben und ist bezogen auf die endgültigen Schulbauten nur noch schwer zu erreichen. Die wesentlich stärker als im iSEP angenommen steigenden Schülerzahlen verschärfen die Situation zusätzlich. Das macht die vorgeschlagenen Beschleunigungsmaßnahmen notwendig.

1. Beschleunigungsmaßnahmen

Um die Bauprojekte in einer den aktuellen Entwicklungen und Bedarfen angemessenen Zeit realisieren zu können, sind folgende Beschleunigungsmaßnahmen notwendig:

a) Der Magistrat wird beauftragt, ein dezernats- und ämterübergreifendes Projektteam unter gemeinsamer Lenkung durch die Dezernate V und XI einzurichten, dessen Aufgabe es ist, gesamtstädtisch sinnvolle Lösungen herbeizuführen und zu koordinieren. Insbesondere obliegt ihm die ämterübergreifende Koordination der Schulbaumaßnahmen von herausragender Bedeutung.

d) Die vorzunehmenden Anpassungen werden im Rahmen eines M-Vortrags der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung zugeleitet. Gleiches gilt für die notwendigen Wirtschaftlichkeitsvergleiche und Folgekostenberechnungen. Vorrang hat hier der Kosten- / Nutzenvergleich. In diesen Fällen erfolgt die formelle Beschlussfassung durch den Magistrat. Gleichzeitig können Planungen unterbrechungsfrei bis zur Bearbeitung eines Vergabevorschlags fortgeführt werden. Aufgrund der Eilbedürftigkeit der Projekte kann die Anmeldung von Baumitteln auf der Basis von qualifizierten Kostenschätzungen erfolgen.

e) Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung beschließen die Bau- und Finanzierungsvorlage für die in den Anlagen aufgeführten Schulbauprojekte, die auf Basis einer Kostenschätzung (z.B. BKI-Kennwerte oder Referenzobjekte) erfolgt. Das Revisionsamt prüft projektbegleitend.

f) Der Magistrat berichtet jährlich über die Entwicklung der Maßnahmen, die voraussichtlichen Gesamtkosten der Projekte und den prognostizierten Mittelabfluss. Darüber hinaus werden die zuständigen Ausschüsse regelmäßig in-

formiert. Nach 3 Jahren wird eine Bilanz der Beschleunigungsmaßnahmen gezogen. Der Magistrat berichtet über das Ergebnis in einem gesonderten Bericht.

2. Kosten und Mittelbereitstellung

c) Um die Maßnahmen zeitnah umsetzen zu können, wird zur Kenntnis genommen, dass der Magistrat personelle Ressourcen über befristete Beschäftigungen außerhalb des Stellenplans zeitnah bereitstellen wird. Der Umfang der befristeten Beschäftigungen ist in enger Abstimmung mit dem Dezernat III festzulegen. Diese zusätzlichen Personalaufwendungen werden für die Haushaltsjahre 2016 und 2017 aus den zur Verfügung stehenden Mitteln für Sach- und Dienstleistungen finanziert. Ab 2018 sind sie im Rahmen der regulären Haushaltsansätze zu beordnen. Es dient zur Kenntnis, dass für die Umsetzung der Projekte in den Anlagen A und B ein zusätzlicher Personalbedarf vorrangig im Stadtschulamt, im Hochbauamt, im Liegenschaftsamt und im Grünflächenamt erforderlich ist.

Im iSEP wird dargestellt, dass Bauprojekte heute im idealtypischen Ablauf zehn Jahre von der Bedarfsfeststellung bis zur Realisierung dauern. Deshalb soll zukünftig eine Optimierung der kommunalen Entscheidungsprozesse erfolgen, sodass bei Neubauten im Schulbereich von der Bedarfsfeststellung bis zur Realisierung nur noch maximal 6 Jahre vergehen. Auch unter Anwendung der aktuell noch nicht praktizierbaren verkürzten Planungs- und Realisierungszeit wäre die Errichtung der 8 endgültigen Schulneubauten bis 2019 - drei Jahre nach dessen Genehmigung - nicht zu erreichen.

Neben dem Bau von neuen und der Erweiterung von bestehenden Schulgebäuden müssen daher auch zahlreiche zusätzliche Sanierungen vorgenommen werden, die den im iSEP geplanten zeitlichen Ablauf beeinträchtigen werden. Darüber hinaus gelangen derzeit die jeweils im Haushalt für den Schulbau und für Sanierungen angemeldeten Mittel nicht vollständig zur Umsetzung. Ziel muss es sein, die Baumaßnahmen, für die Mittel im Haushalt veranschlagt sind, in möglichst zeitnah zu realisieren und den Schulgemeinden zur Verfügung zu stellen.

Da zum heutigen Zeitpunkt noch nicht alle endgültigen Schulstandorte für diese neu zu errichtenden Schulen festliegen, wird die Umsetzung des iSEP teilweise jedoch im Rahmen temporärer Einrichtungen / Provisorien erfolgen müssen. Die aktuell absehbaren Projekte sind in Anlage B genannt.

ii Das ABI

Mit dem Ziel einer schnelleren, rechtssichereren und kostengünstigeren Abwicklung wurden die Organisation und die Prozessstrukturen im Hochbau- und Immobilienmanagement auf den Prüfstand gestellt. Hierfür wurden 2015 in einer etwa einjährigen, von einem externen Beratungsunternehmen begleiteten Analysephase Arbeitsabläufe und wiederkehrende Problemfelder in den Ämtern eingehend untersucht. Anschließend wurde gemeinsam intensiv in ämterübergreifenden Arbeitsgruppen und in enger Abstimmung mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aus den Ämtern und Betrieben an optimierten Prozessen und Lösungen gearbeitet. Aufbauend auf den Erkenntnissen aus der Analysephase ging es in die Umsetzungsphase. Seit April 2017 wieder unter externer Begleitung. Das Ergebnis: das neue Amt für Bau und Immobilien. Bestehend aus dem ehemaligen Hochbauamt und Liegenschaftsamt und weiteren immobilienrelevanten Bereichen derzeitiger Bauherrenämter, wie zum Beispiel des Stadtschulamtes.

(Quelle: Homepage der Stadt Frankfurt 2018)

iii „Mit mehr als 51.000 Wohnungen bietet der Wohnungs- und Immobilienkonzern der Stadt Frankfurt am Main Wohnraum für fast ein Viertel der Frankfurter Bevölkerung an und sorgt so für den Zusammenhalt einer wachsenden Bevölkerung.“ (Homepage ABG Holding)