

24.06.2026, einstimmig vom Akademischen Senat der TU Berlin beschlossen

**Stellungnahme der Technischen Universität Berlin
zum Entwurf des Berliner Hochschulbaugesellschaftsgesetzes (BHGG)**

Der aktuelle Zustand ihrer Bauten ist zu einem existenziellen Problem der Berliner Universitäten geworden. Als Technische Universität Berlin sind wir davon in besonderem Maße betroffen.

Wir unterstützen daher das Ziel, den erheblichen Sanierungs- und Investitionsstau an den Berliner Hochschulen nachhaltig abzubauen. Die Schaffung einer kreditfähigen Berliner Hochschulbaugesellschaft (BHG) kann hierzu einen wichtigen Beitrag leisten. Ebenso erscheint es sinnvoll, Bau- und Sanierungsmaßnahmen stärker zu bündeln und langfristige Finanzierungsinstrumente zu erschließen.

Eine Hochschulbaugesellschaft wird jedoch nur dann erfolgreich sein, wenn sie die Handlungsfähigkeit der Hochschulen stärkt und keine neuen Steuerungs-, Finanzierungs- oder Koordinationsprobleme schafft. Die TU Berlin unterstützt daher die von den Berliner Hochschulen gemeinsam vorgetragenen Forderungen und sieht darüber hinaus weiteren Klärungsbedarf bei zentralen Fragen des Gesetzentwurfs.

Vorbemerkung

Die TU Berlin hält es grundsätzlich nicht für erforderlich, sämtliche operativen Einzelheiten bereits im Gesetz zu regeln. Vor seiner Verabschiedung müssen jedoch die wesentlichen Rahmenbedingungen der Zusammenarbeit zwischen Land, Hochschulen und BHG belastbar schriftlich geklärt sein. Dies betrifft insbesondere die Aufgabenverteilung, die Ausgestaltung des Bandbreitenmodells, die Finanzierung der Mieten und des an den Hochschulen verbleibenden Personals, die Personalüberleitungen, bei denen betriebsbedingte Kündigungen in den Hochschulen und der BHG dauerhaft auszuschließen sind, die Beteiligungsrechte der Hochschulen und der Personalvertretungen sowie die künftigen Steuerungs- und Priorisierungsverfahren. Anderenfalls besteht die Gefahr, dass zentrale Fragen erst in der Umsetzung sichtbar werden und kurzfristig erneuter gesetzgeberischer Anpassungsbedarf entsteht.

1. Wissenschaftliche Handlungsfähigkeit als Leitprinzip für Priorisierung und Investitionen

Gebäude und Infrastruktur dienen Forschung, Lehre, Transfer und Innovation. Die zentrale Aufgabe der Berliner Hochschulbaugesellschaft muss daher darin bestehen, die wissenschaftliche Handlungsfähigkeit der Hochschulen dauerhaft zu sichern, auszubauen und zu stärken.

Die Hochschulen müssen weiterhin in der Lage sein, neue Forschungsschwerpunkte aufzubauen, neu berufene Hochschullehrer*innen zeitnah arbeitsfähig zu machen, Drittmittelprojekte umzusetzen, Forschungsinfrastrukturen weiterzuentwickeln und auf neue wissenschaftliche Anforderungen flexibel zu reagieren. Gerade für eine technisch geprägte Forschungsuniversität ist dies von zentraler Bedeutung.

Der vorliegende Gesetzentwurf enthält jedoch bislang keine hinreichenden Regelungen dazu, wie wissenschaftlich motivierte Bau- und Umbaubebedarfe priorisiert, finanziert und umgesetzt werden sollen. Insbesondere bleibt offen, wie kurzfristige wissenschaftliche Anforderungen berücksichtigt werden können und welche Rolle die Hochschulen bei entsprechenden Entscheidungsprozessen einnehmen. Diese Fragen sind weder im Gesetzentwurf selbst noch nach derzeitiger Kenntnis in begleitenden Regelungen, Vereinbarungen oder Verfahrensbeschreibungen hinreichend geklärt. Damit fehlt bislang eine belastbare Grundlage dafür, wie die wissenschaftliche Entwicklungsfähigkeit der Hochschulen innerhalb der neuen Struktur gesichert werden soll.

Vor diesem Hintergrund müssen auch die künftigen Priorisierungs- und Entscheidungsverfahren der BHG ausgestaltet werden. Kriterien, Verfahren und Beteiligungsrechte der Hochschulen sollten transparent geregelt werden. Nachvollziehbar sein muss insbesondere, wie wissenschaftliche, sicherheitsrelevante und betriebliche Belange gewichtet und neue Entwicklungen berücksichtigt werden. Dazu sind die Hochschulen in die Steuerungsorgane einer BHG einzubeziehen.

Zugleich darf die neue Struktur nicht dazu führen, dass Hochschulen in Konkurrenz um Investitionen geraten oder gemeinsame wissenschaftliche Interessen hinter Verteilungskonflikten zurücktreten. Die BHG sollte hochschulübergreifende Kooperation stärken und nicht unbeabsichtigt Wettbewerb erzeugen.

Besondere Aufmerksamkeit erfordert dabei die Verteilungsgerechtigkeit innerhalb und zwischen den Hochschulen. Der bestehende Sanierungsstau ist so groß, dass es viele Jahre bzw. ggf. Jahrzehnte dauern wird, bis die Hochschulgebäude einen zeitgemäßen und marktüblichen Nutzungszustand erreichen. Während dieser langen Übergangsphase werden erhebliche Unterschiede zwischen bereits sanierten und noch nicht sanierten Gebäuden unvermeidbar sein. Damit verbunden sind unterschiedliche Arbeits-, Lehr- und Forschungsbedingungen, die von den Betroffenen als Ungleichbehandlung wahrgenommen werden können.

Um die Akzeptanz der neuen Struktur zu sichern, bedarf es daher transparenter Priorisierungsentscheidungen, klarer Kriterien und nachvollziehbarer Verfahren für den Umgang mit diesen unvermeidbaren Verteilungswirkungen. Maßstab für Priorisierungsentscheidungen sollte dabei stets die Unterstützung der wissenschaftlichen Leistungsfähigkeit der Berliner Hochschulen sein.

2. Verlässliche Finanzierung

Die langfristige Finanzierung der BHG und der vorgesehenen Mietzahlungen ist bislang nicht ausreichend geklärt. Erforderlich sind eine dauerhafte Finanzierung durch das Land, Planungssicherheit für die Hochschulen sowie die Gewährleistung, dass steigende Finanzierungs-, Zins- oder Betriebskosten nicht zulasten von Forschung, Lehre und Transfer gehen. Eine Hochschulbaugesellschaft kann nur dann erfolgreich sein, wenn sie zusätzliche Investitionen ermöglicht und nicht bestehende Hochschulbudgets von einer Institution an die andere verschiebt.

3. Erhalt von Kompetenzen, Personal und institutionellem Wissen

Auch künftig müssen wesentliche und ausreichende technische und bauliche Kompetenzen an den Hochschulen verbleiben. Dies betrifft insbesondere Bauunterhaltung, Betriebsführung, Betriebs- und Arbeitssicherheit sowie Labor- und Forschungsinfrastruktur. Nur so bleibt die notwendige Reaktionsfähigkeit auf betriebliche und wissenschaftliche Anforderungen erhalten.

Die Beschäftigten der technischen Bereiche sind dabei ein zentraler Erfolgsfaktor. Neben Fragen der Personalüberleitung müssen insbesondere Erfahrungswissen, detaillierte Gebäudekenntnisse sowie die technische Expertise vor Ort dauerhaft gesichert werden. Das institutionelle Wissen ist für den Betrieb und die Weiterentwicklung der Hochschulinfrastruktur unverzichtbar und darf durch organisatorische Veränderungen nicht verloren gehen. Betriebsbedingte Kündigungen sind in den Hochschulen und in der BHG auszuschließen.

4. Transparenz, Leistungsstandards und Verantwortlichkeiten

Mit der Zentralisierung von Aufgaben steigen die Anforderungen an Transparenz und Rechenschaft. Notwendig sind regelmäßige Berichte zu Projektständen, Kosten- und Terminentwicklungen sowie nachvollziehbare Entscheidungs- und Konfliktlösungsverfahren in einem nachvollziehbaren und transparenten Format.

Gleichzeitig müssen die Rechte der Hochschulen als Nutzerinnen klar definiert werden. Erforderlich sind verbindliche Leistungs- und Qualitätsstandards sowie eindeutige Zuständigkeiten bei Störungen, Bauverzögerungen, Kostensteigerungen oder Projektfehlern sowie Havarien. Eine funktionierende Zusammenarbeit setzt Transparenz und eine klare Zuordnung von Verantwortung voraus.

5. Evaluation und Anpassungsfähigkeit

Für den Fall, dass die neue Struktur die Erwartungen nicht erfüllt, sollten bereits von Beginn an regelmäßige Evaluationen, transparente Erfolgskriterien und Verfahren zur Anpassung von Zuständigkeiten vorgesehen werden. Eine Reform dieser Größenordnung sollte über Mechanismen verfügen, die eine kontinuierliche Weiterentwicklung und Korrektur von Fehlentwicklungen ermöglichen.

Schlussbemerkung

Die TU Berlin sieht in einer Berliner Hochschulbaugesellschaft grundsätzlich die Chance, den erheblichen Investitions- und Sanierungsstau an den Berliner Hochschulen wirksam abzubauen und langfristig bessere Rahmenbedingungen für Forschung, Lehre und Transfer zu schaffen.

Der Erfolg einer solchen Strukturreform wird jedoch wesentlich davon abhängen, ob die Hochschulen als zentrale Nutzerinnen der Infrastruktur angemessen beteiligt werden und ihre wissenschaftliche Handlungsfähigkeit erhalten bleibt. Ebenso entscheidend sind belastbare Regelungen zu Finanzierung, Governance, Priorisierung, Personal und Aufgabenverteilung.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Bewältigung des Sanierungsstaus ein langfristiger Prozess sein wird. Die Herstellung eines zeitgemäßen Zustands des Hochschulgebäudebestands wird viele Jahre in Anspruch nehmen.

Die TU Berlin bittet daher dringend darum, die genannten Aspekte im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu berücksichtigen und gemeinsam mit den Berliner Hochschulen tragfähige und langfristig belastbare Lösungen zu entwickeln.