

HESSEN



Hessisches Ministerium für Wissenschaft und Kunst

# Hochschulbau in Hessen

**CHE-Forum Immobilienmanagement für Hochschulen  
am 26. April 2007 in der Stadthalle Bielefeld**

**Impulsreferat MR'in Irene Bauerfeind-Roßmann,  
Referatsleiterin Investitionen, Bau- und Liegenschaftsangelegenheiten  
im Hessischen Ministerium für Wissenschaft und Kunst**





# Gliederung

## 1. Teil: Bedarfsplanung

### 1.1. Ziele, Strukturdaten, Methoden und Vorgehensweise

### 1.2. Projektkonzepte ausgewählter Hochschulstandorte

- Universität Kassel

- Universität Marburg

## 2. Teil: Investitionsplanung

### 2.1. Eckpunkte HEUREKA

### 2.2. Verfahren HEUREKA



# 1. Teil: Bedarfsplanung

**Grundlage: Projekt strukturbezogene bauliche Entwicklungsplanung für die Hessischen Hochschulen (HIS Hochschul-Informationssystem GmbH)**

## 1.1. Ziele, Strukturdaten, Methoden und Vorgehensweise

- Start: Mitte 2005
- Entwicklung eines hochschulübergreifend abgestimmten Gesamtkonzepts für die zukünftige bauliche Entwicklung der hessischen Hochschulen
- Erarbeitung von Entscheidungsgrundlagen für künftige Investitionsplanungen
- Erstellung von Konzepten für die bauliche Entwicklungsplanung der einzelnen Hochschulen (soweit noch nicht vorhanden)
- Integration vorhandener standörtlicher Gesamtplanungen
- Abschluss bis Ende 2007

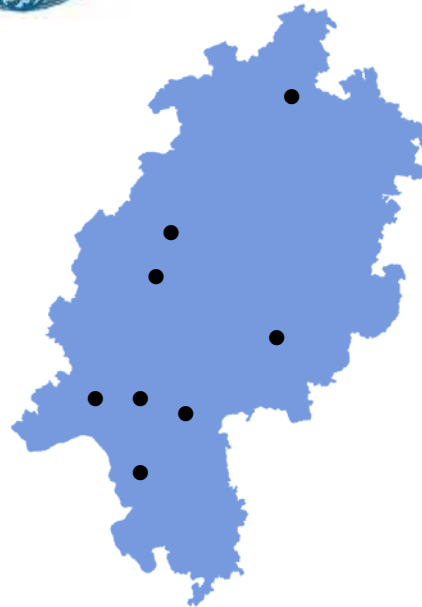


# Hessische Hochschulen

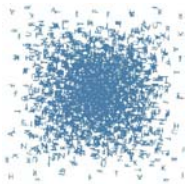


UNIKASSEL  
VERSITÄT

**Hochschule Fulda**  
University of Applied Sciences



hfg<sub>OF\_MAIN</sub>



**h\_da**  
HOCHSCHULE DARMSTADT  
UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES



Hochschule für Musik  
und Darstellende Kunst  
Frankfurt am Main

JOHANN WOLFGANG  GOETHE  
UNIVERSITÄT  
FRANKFURT AM MAIN





# Strukturdaten Hessische Universitäten

	<b>Stud.</b>	<b>Prof.</b>	<b>HNF</b>	<b>BGF (ca.)</b>	<b>Anzahl Gebäude</b>	<b>Fläche Grundst.</b>
Kassel	15.109	275	160.000 m <sup>2</sup>	288.000 m <sup>2</sup>	85	35,6 ha
Marburg	17.529	310	246.000 m <sup>2</sup>	467.000 m <sup>2</sup>	120	174,7 ha
Gießen	19.993	340	215.000 m <sup>2</sup>	409.000 m <sup>2</sup>	200	167,4 ha
Frankfurt (davon Medizin)	33.500	500	432.000 m <sup>2</sup> (168.000 m <sup>2</sup> )	876.000 m <sup>2</sup> (428.000 m <sup>2</sup> )	167 (50)	161,1 ha (48,0 ha)
Darmstadt	15.757	295	199.000 m <sup>2</sup>	358.200 m <sup>2</sup>	153	229,3 ha

- Gebäude- und Grundstücksflächenbestand zum 31.12.2006
- Studierende insgesamt Sommersemester 2006
- Besetzte Professorenstellen 2006
- Hauptnutzfläche auf 1000 gerundet

# Strukturdaten Hessische Fachhochschulen

	<b>Stud.</b>	<b>Prof.</b>	<b>HNF</b>	<b>BGF (ca.)</b>	<b>Anzahl Gebäude</b>	<b>Fläche Grundst.</b>
Fulda	4.057	133	25.100 m <sup>2</sup>	40.800 m <sup>2</sup>	17	5,9 ha
Gießen-Friedberg	9.056	224	42.000 m <sup>2</sup>	75.600 m <sup>2</sup>	36	7,4 ha
Frankfurt	8.500	210	44.000 m <sup>2</sup>	83.000 m <sup>2</sup>	9	3,7 ha
Wiesbaden	8.292	230	50.000 m <sup>2</sup>	95.000 m <sup>2</sup>	33	9,4 ha
Darmstadt	9.655	338	44.000 m <sup>2</sup>	79.200 m <sup>2</sup>	38	18,2 ha

- Gebäude- und Grundstücksflächenbestand zum 31.12.2006
- Studierende insgesamt Sommersemester 2006
- Besetzte Professorenstellen 2006
- Hauptnutzfläche auf 1000 gerundet



# Strukturdaten Hessische Kunsthochschulen

	<b>Stud.</b>	<b>Prof.</b>	<b>HNF</b>	<b>BGF (ca.)</b>	<b>Anzahl Gebäude</b>	<b>Fläche Grundst.</b>
HS für Gestaltung Offenbach	513	26	7.200 m <sup>2</sup>	11.400 m <sup>2</sup>	4	0,6 ha
HS für Musik und Darstellende Kunst Frankfurt	590	59	8.702 m <sup>2</sup>	18.145 m <sup>2</sup>	6	0,9 ha

- Gebäude- und Grundstücksflächenbestand zum 31.12.2006
- Studierende insgesamt Sommersemester 2006
- Besetzte Professorenstellen 2006
- Hauptnutzfläche auf 1000 gerundet



# Vorgehensweise und Methodik

- **Flächenbedarfsbemessung:**

→ Die Flächenbedarfsbemessung des ehem. HBFVG (Studienplatzzielzahl/ Flächenrichtwert) ist nicht maßgebend, vielmehr eine parametergesteuerte Flächenbedarfsbemessung. Für die verschiedenen Raumkategorien (z. B. Büro, Labor etc.) wird mit Hilfe der bei der HIS GmbH entwickelten Flächenkennwerte (z. B. in m<sup>2</sup>/ Arbeitsplatz) der Flächenbedarf der Fachbereiche und zentralen Einrichtungen ermittelt und mit dem Flächenbestand der jeweiligen Einrichtungen verglichen (=Flächenbilanz).

- **Kostenplanung:**

→ Aufbauend auf dem Flächenbedarf lassen sich überschlägige Kostenschätzungen ableiten, die die Fläche mit entsprechenden Kostenkennwerten (z. B. aus dem Rahmenplan, in €/m<sup>2</sup> HNF) versehen und so zu Neubaukosten gelangen. Die Sanierungskosten stellen einen geschätzten Anteil an den Neubaukosten dar.

→ Problem: Aktualisierung der Kostenrichtwerte, Kostenschätzungen für Maßnahmen im Bestand

- **Planungshorizont 2020:**

→ Der Planungszeitraum ist angelehnt an die KMK-Prognose „Studienanfänger, Studierende und Hochschulabsolventen bis 2020“ von September 2005. Diese berücksichtigt u. a. die demografische Entwicklung, die Schulzeitverkürzung bis zum Abitur sowie die Studienberechtigtenquote.



# Projektkonzepte Einzelstandorte

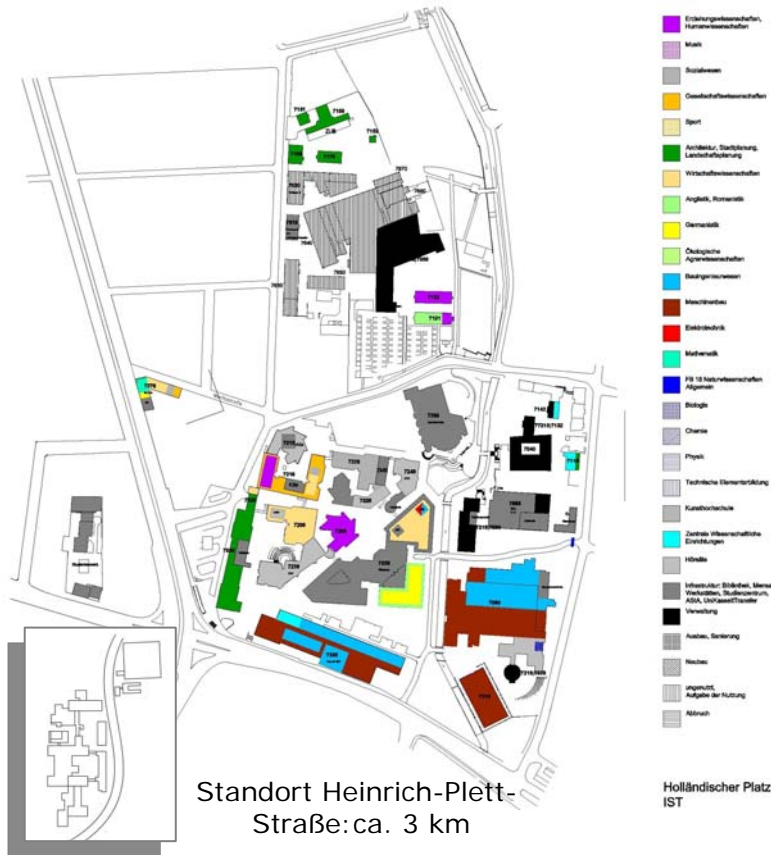
## abgeschlossene Projekte

- Universität Kassel  
(inkl. Feinplanungen, Bibliothek)
- Technische Universität Darmstadt
- Hochschule Darmstadt

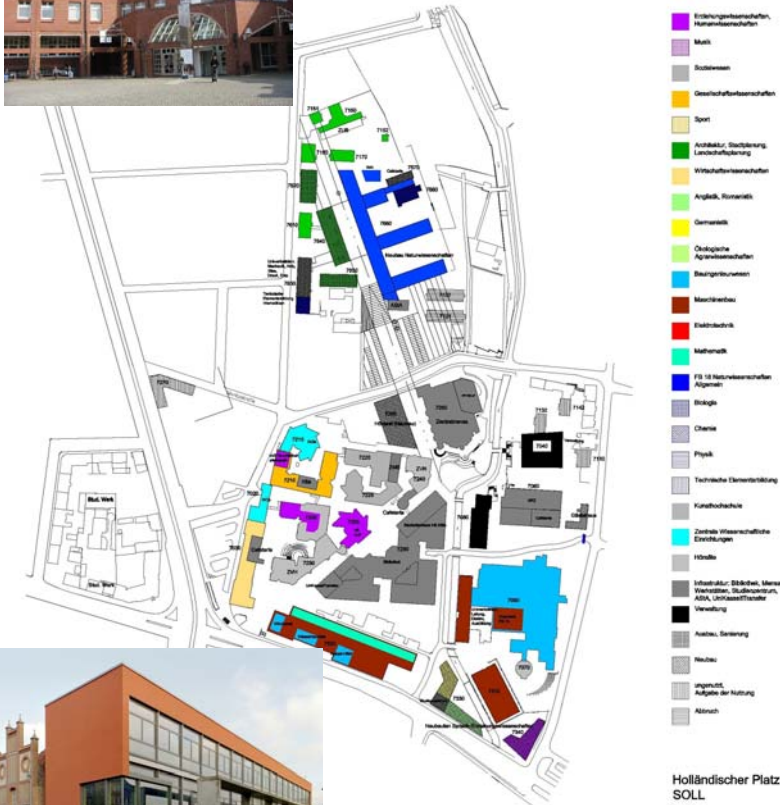
## laufende Projekte

- Universität Marburg
- Universität Gießen
- Fachhochschule Gießen-Friedberg
- Hochschule Fulda
- Fachhochschule Frankfurt-Wiesbaden  
(Baul. Entw.planung u. Fusionsprojekt)
- FB Kunst der Universität Kassel
- Hochschule für Gestaltung Offenbach
- Hochschule für Musik und Darstellende  
Kunst Frankfurt
- Überarbeitung Hochschule  
Darmstadt
- FBe Medizin F, GI, MR

## Ausgangssituation Universität Kassel



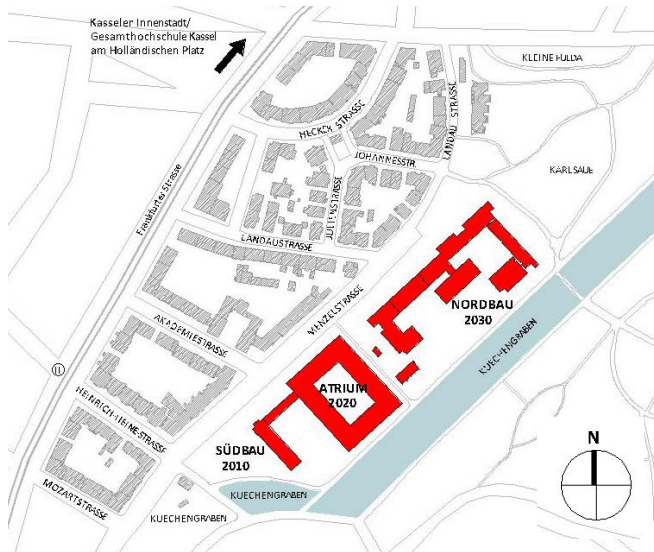
- Sanierungsbedarf am naturwissenschaftlichen Standort Heinrich-Plett-Straße
- Berücksichtigung der bereits erworbenen Erweiterungsfläche „Gottschalkgelände“
- Überprüfung der Belegung des in der Planung befindlichen Neubaus „Erziehungs-, Sprach- und Wirtschaftswissenschaften“



Holländischer Platz  
SOLL



- Zentraler Campus am Standort Holländischer Platz
- Integration Bebauung Gottschalkgelände
- Umbau Bestand und Neubauten Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung und Naturwissenschaften
- Aufgabe Standort Heinrich-Plett-Straße
- Beibehaltung der Standorte Witzenhausen (Agrarwissenschaften), Menzelstraße (Kunst) und Wilhelmshöher Allee (Elektrotechnik)



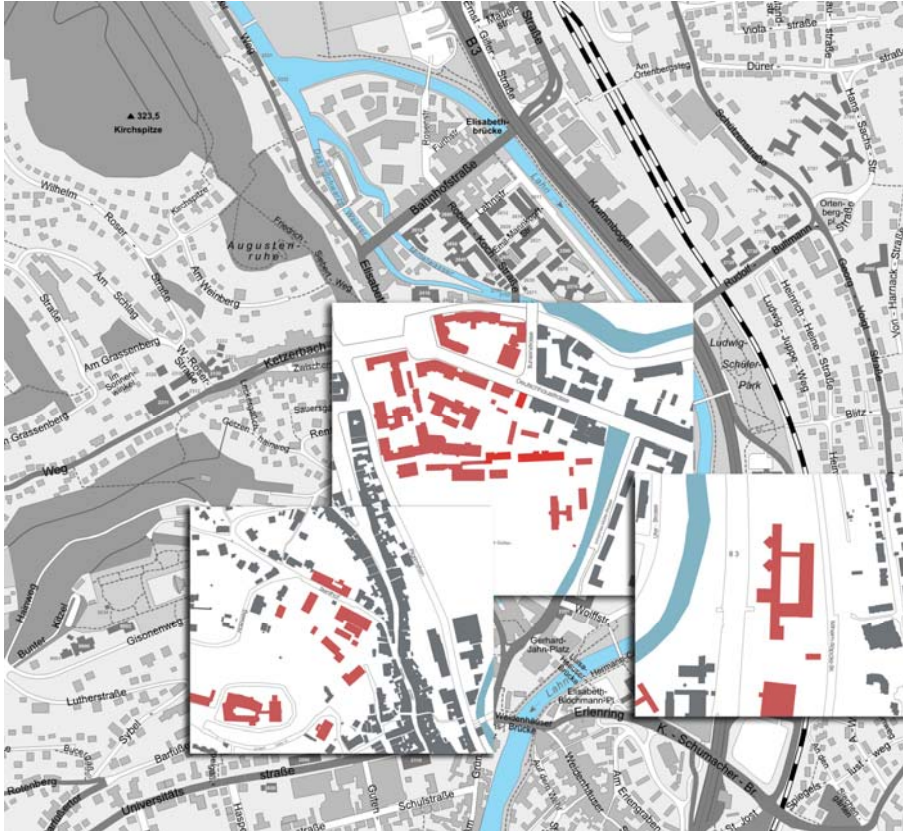
- Kunsthochschule als Teil der UniKassel (Fachbereich 20),
- Eigenständiger Standort in Kassel (Menzelstraße bei d. Karlsaue),
- Eigenständige zentrale Einrichtungen (Bibliothek, Hörsaal, Mensa),
- Denkmalgeschützter Gebäudebestand aus den 70er Jahren
- Sanierungsbedarf, insbesondere Asbestsanierung und Fassaden-Undichtigkeiten





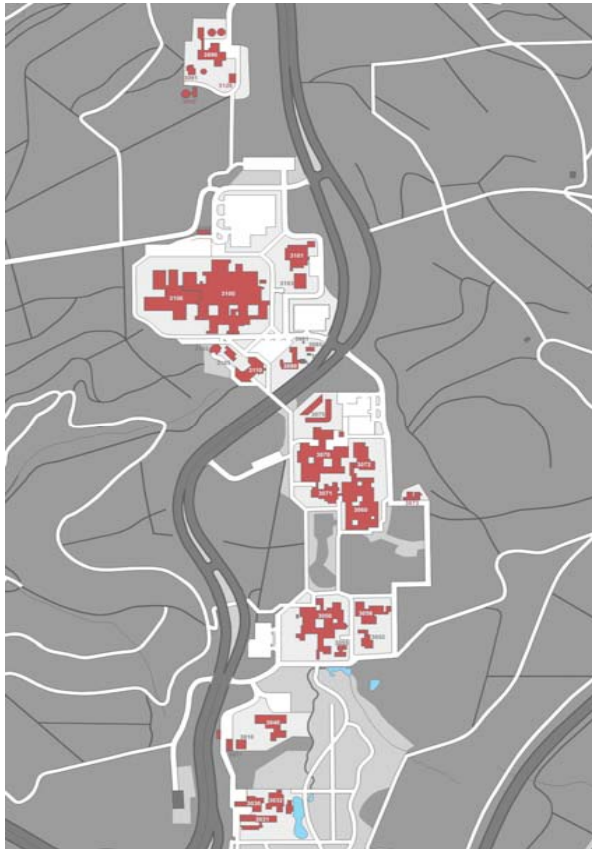
# Ausgangssituation

## Philipps-Universität Marburg



### Lahntal

- Auszug der Kliniken aus dem Lahntal (Firmaneiplatz)
  - Hoher Anteil an denkmalgeschützten Gebäuden
  - Viele Streulagen
  - Sanierungsstau (u.a. Brandschutz, energetische Sanierung)
- ➔ Prüfung geisteswissenschaftlicher Campus Firmanei



### Lahnberge

- Erheblicher Sanierungsbedarf durch das Marburger System (Brandschutz) und veraltete Gebäudetechnik
- Mangelnde qualitative Flächenversorgung der naturwissenschaftlichen Fächer
- Im Zuge der Privatisierung des Universitätsklinikums Konzentration der Kliniken auf den Lahnbergen



### - **Zwei-Säulen-Modell:**

- ➔ Konzentration von Geistes- und Sozialwissenschaften im Lahntal
- ➔ Konzentration von Naturwissenschaften und Medizin auf den Lahnbergen

- **Lahntal:** Planungen zum Hauptstandort Campus Firmanei (Grundinstandsetzungen, Umbauten und Neubau Zentralbibliothek) unter Arrondierung der Streulagen Rechts-/ Wirtschaftswiss., Psychologie), langfristige Aufgabe Wilhelm-Röpke-Straße

- **Lahnberge:** Neubau Chemie und Sanierung der naturwissenschaftlichen Gebäude, Campus Naturwissenschaften und Medizin

- ➔ Verlegung der Fächer Physik, Pharmazie und vorklinische Medizin vom Lahntal auf die Lahnberge (Verwertung attraktiver Immobilien in Innenstadtlagen)



# Bauliche Entwicklungsplanung Philipps-Universität Marburg FB Humanmedizin



## Ausgangssituation

- Bauaktivitäten Universitätsklinikum Gießen und Marburg GmbH (Klinikneubauten und Abriss im Bestand)
- Sanierungserfordernisse und notwendige Flächenarrondierungen im Fachbereich

## Bauliche Vision

Stufenweise Verlagerung der Medizin (inkl. Vorklinik) vom Lahntal auf die Lahnberge:

- Neubau Frauenzentrum und Kopfklinikum durch Klinikums-GmbH
- Auszug aus den Klinikflächen im Lahntal (Nachnutzung Campus Firmani)
- Sanierung und Neubau von Labor- und Lehrflächen auf den Lahnbergen
- Sanierung des Biologie-Gebäudes zur Nachnutzung durch vorklinische Fächer
- Sanierung der Zahnklinik



## 2. Teil: HEUREKA – das 3 Milliarden Euro Bauinvestitionsprogramm für die hessischen Hochschulen

### 2.1. Eckpunkte

- Ministerpräsident Roland Koch beauftragt das Wissenschafts- und das Finanzministerium im Jahr 2006, einen Investitionsplan für alle Hessischen Hochschulen bis Ende 2007 aufzustellen, der bauliche Gesamtkonzeptionen für alle Hochschulstandorte enthält
- HEUREKA: **H**ochschul**E**ntwicklungs- und **U**mbauprogramm: **R**und**E**rneuerung, **K**onzentration und **A**usbau von Forschung und Lehre in Hessen
- bis 2020 sollen drei Milliarden Euro investiert werden, jedes Jahr durchschnittlich 250 Mio. Euro.
- HEUREKA bietet Hochschulen bis 2020 Planungssicherheit
- HEUREKA umfasst Gesamtkonzeption für alle Hochschulstandorte; die Campusbildung wird zur Leitlinie für die bauliche Hochschulentwicklung



## 1.2. Verfahren HEUREKA

- Abstimmung standörtlicher Gesamtkonzepte auf Basis einer konkretisierten Bedarfsplanung zwischen HMWK, HMdF und Hochschulen
- Einrichtung eines effizienten Projektmanagements
- Planungsanpassung bei geänderten Rahmenbedingungen (Hochschulstruktur, Studierendenzahl, Personalkapazität)
- Optimierung Flächenbedarf
- Kostenoptimierung
- Veranschlagung der aus den Gesamtkonzepten abgeleiteten Einzelvorhaben nach Planungsreife im Rahmen des für das HEUREKA-Programm beschlossenen jährlichen Volumens und des Gesamtvolumens



Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!