

Bernd Fauter

April 2007

Kultusministerium des Landes Sachsen- Anhalt

Referat Hochschulbauförderung,

Studentenwohnraumförderung

„10 Jahre Pilotprojekte im Hochschulbau des Landes Sachsen-Anhalt“

I.

**Situation im Hochschulbau
des Landes Sachsen-Anhalt
im Jahr 1995**

Neustrukturierung der Hochschullandschaft und ihrer Standorte

- fehlende Flächen für Forschung und Lehre,
- hoher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf an vorhandenen Flächen

aber:

- unbefriedigende Mittelabflüsse,
- mangelnde Termintreue und
- häufige Verteuerung von Maßnahmen.

folglich:

- Unzufriedenheit bei den Hochschulen und dem Wissenschaftsministerium, gegenseitige Schuldzuweisungen zwischen Bau- und Wissenschaftsverwaltung.

Da die 1994 neu gewählte Landesregierung deutlich mehr Mittel für den Hochschulbau einsetzen wollte, fasste sie im Mai 1995 den Beschluss über die „Eckwerte zum Hochschulbau“.

II.

Der Eckwertebeschluss

Das Landeskabinett legte in seinem Beschluss vom 09.05.1995 für die Durchführung von Pilotbauvorhaben Folgendes fest:

„Die allgemeinen Erläuterungen des Einzelplanes 20 zu den Hochbaumaßnahmen lassen die Durchführung von Baumaßnahmen außerhalb der Hochbauverwaltung zu. Das Kultusministerium beabsichtigt, in diesem Zusammenhang Pilotvorhaben nach Abstimmung mit den Hochschulen nach den Regelungen zur Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen (RLBau) durchzuführen.

Die Verantwortung für die Planung und Durchführung (Bauherrenfunktion) für diese Pilotvorhaben liegt beim Kultusministerium; sie kann vom Kultusministerium auf die Hochschule übertragen werden. Die für die Planung und Durchführung der Baumaßnahmen notwendigen Leistungen können auch durch die Staatshochbauverwaltung oder durch Dritte erbracht werden.

Als Pilotbauvorhaben wurden unter regionalen Gesichtspunkten ausgewählt:

- Neubau Juridicum Martin-Luther-Universität Halle,
- Neubau Fakultät Elektrotechnik Otto-von-Guericke Universität Magdeburg (1. BA),
- Fachhochschulneubau Dessau/Labor- und Werkstättengebäude.

Die Bewirtschaftung der Baumaßnahmen erfolgt durch das Kultusministerium. Die Mittel sollen beginnend in den Jahren 1995/96 für die ersten Bauabschnitte verausgabt werden. Die Durchführung von Baumaßnahmen als Pilotvorhaben berechtigt nicht zu Kostenerhöhungen.“

III.

**Vorbereitung und
Durchführung der
Pilotprojekte**

1. Auswahl der Projektsteuerer

- unter Beteiligung der betroffenen Hochschulen
- Ausschreibung nach EU-Dienstleistungsrichtlinie

2. Abschluss der Projektsteuererverträge

- Übertragung der delegierbaren Bauherrenaufgaben, zunächst nur für die Planungsphase,
- nach Akzeptanz der Planungsergebnisse:
Erweiterung der Auftragserteilung für die Ausführung,
- nach Budgetfeststellung:
Option der Übernahme einer Kostengarantie mit Bonus-/Malussystem für Kosten- und Termineinhaltung.
- Dem Projektsteuerer wurden sehr umfangreiche Vorschlags-, Mitwirkungs-, Ein- und Durchgriffsrechte eingeräumt, um die Einhaltung der Garantie zu ermöglichen.
Er wurde zur Einhaltung der Regelungen des öffentlichen Auftragswesens verpflichtet.

3. Aufbau der Projektorganisation

- Berufung einer **ministeriellen Baukommission** für jedes Vorhaben, bestehend aus zwei Vertretern des Ministeriums, dem Projektsteuerer und zwei Vertretern der Hochschule;
- Berufung von **Hochschulbaukommissionen**, bestehend aus jeweils einem Vertreter des Fachbereiches, einem Vertreter der Hochschulverwaltung und dem Projektsteuerer;
- Der Projektsteuerer bereitet alle Verträge vor. Diese wurden zu Beginn vom Kultusministerium, später von den Hochschulen unterzeichnet.
- Die Hochschulen wurden im weiteren Verfahren durch das Kultusministerium formell mit der Wahrnehmung sämtlicher nicht übertragbarer Bauherrenaufgaben beauftragt.
- An den Hochschulen fand in der Bauphase vierzehntägig eine Besprechung unter Beteiligung der Architekten, des Projektsteuerers, der Fachplaner sowie der Ausführungsfirmen mit dem Baudezernat der jeweiligen Hochschule statt.
- Mittelbewirtschaftung: Projektsteuerer und Hochschule stimmen die Mittelanforderung beim Kultusministerium ab, dieses fordert wiederum beim Ministerium der Finanzen an und weist die Mittel der Hochschule zu. Die Hochschule begleicht die vom Projektsteuerer bestätigten Rechnungen.

IV.

Die Pilotprojekte



1. Martin- Luther-Universität Halle- Wittenberg, Neubau Juridicum

- Hauptnutzfläche 4.740 m²
- geplante Gesamtkosten:
33,1 Mio. DM
- tatsächliche Gesamtkosten:
31,3 Mio. DM
- Fertigstellung : Juni 1998



Das Vorhaben wurde nach Übertragung in die Verantwortung des Kultusministeriums und der Universität und der Beauftragung eines Projektsteuerers in seinen Kosten gegenüber der ersten Planung (46,3 Mio. DM) um mehr als 15 Mio. DM reduziert, termingerecht sowie im Wesentlichen in guter Qualität fertig gestellt.

Es ist eine hohe Nutzerzufriedenheit zu verzeichnen.



2.
Otto- von- Guericke Universität
Magdeburg
Neubau Fakultätsgebäude
Elektrotechnik, 1.BA

- Hauptnutzfläche: 3.628 m²
- geplante Gesamtkosten:
33,7 Mio. DM
(einschließlich Nachtrag)
- tatsächliche Gesamtkosten:
33,5 Mio. DM
- Fertigstellung : Juli 1998 (ohne
Reinraum)

- Infolge der Beschlüsse der Universität, des Fraunhofer-Institutes für Fabrikbetrieb und -automatisierung sowie des Max-Planck-Institutes für Dynamik komplexer technischer Systeme zur interdisziplinären Zusammenarbeit erfolgte eine völlige Neuorientierung des Nutzungskonzeptes des für dieses Bauvorhaben vorgesehenen Reinraumes. Daraus ergaben sich neue Anforderungen an dessen Ausführung.
- Die relativ geringen Mehrkosten in Höhe von 1,5 Mio. DM gegenüber dem Ausgangsbudget in Höhe von 32,0 Mio. DM resultieren aus der qualitativ wesentlich höherwertigen, bedarfsgerechten Ausführung des Reinraumes.
- Das Vorhaben wurde in seinen wesentlichen Teilen termin-, bedarfs- und kostengerecht der Universität zur Nutzung übergeben. Erhebliche Qualitätsprobleme traten an dem Gebäude bisher nicht auf, es ist eine hohe Nutzerzufriedenheit zu verzeichnen.



3. Fachhochschule Anhalt , Dessau Neubau Ib als Hörsaal- und Seminargebäude, Neubau Ia als Labor- und Werkstattgebäude

- Hauptnutzfläche: 3.245 m²
- geplante Gesamtkosten:
25,9 Mio. DM
- tatsächliche
Gesamtkosten:
24,2 Mio. DM
- Fertigstellung: April 1998



- Bei diesem Bauvorhaben war das Zusammenwirken der Planungs- und Baubeteiligten unter Leitung des Projektsteuerers am wenigsten effektiv organisiert. Dazu kam, dass die Kontrolle und Einwirkung durch die Hochschule in nicht ausreichendem Maße erfolgten. Dies beruhte zum großen Teil auf hochschulinternen Organisationsdefiziten bei der Begleitung der Baumaßnahme.
- Auch seitens des Kultusministeriums waren Aufsichtsdefizite zu verzeichnen, sodass Steuerungs- und Umsetzungsmängel nicht rechtzeitig erkannt worden sind, um Nachteile bei der Umsetzung der Baumaßnahme zu verhindern. Derzeit werden zu dieser Baumaßnahme noch Vertragsauseinandersetzungen mit Planern, Baufirmen und auch dem Projektsteuerer geführt. Dabei sollen vor allem Dach und Fassade des Gebäudes in einen weitestgehend mangelfreien Zustand versetzt werden, Überzahlungen vermieden sowie Haftungen für Mehrkosten durchgesetzt werden.
- Trotz der vorstehenden kritischen Wertungen muss festgehalten werden, dass beide Gebäude 1998 termingemäß in Nutzung genommen wurden. Es kann auch weiter da-von ausgegangen werden, dass der Kostenrahmen der HU- Bau eingehalten werden wird.

Nach insgesamt erfolgreicher Durchführung der ersten drei Projekte wurden 1999 zwei weitere Projekte in Angriff genommen. Dabei wurden Erfahrungen aus den ersten drei Projekten verarbeitet, die sich insbesondere auf die Auswahl der Projektsteuerer, die Vertragsgestaltung und die Projektorganisation auswirkten.

4.

**Martin- Luther- Universität Halle
Wittenberg
Neubau Auditorium Maximum**

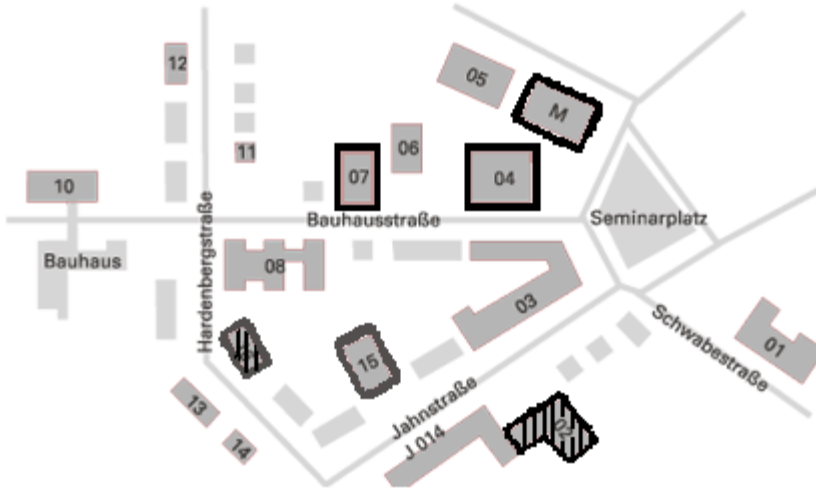


- Hauptnutzfläche: 1.573 m²
- geplante Gesamtkosten:
21,4 Mio. DM
(einschließlich Nachtrag)
- Tatsächliche Gesamtkosten:
20,5 Mio. DM
- Fertigstellung: Februar 2002

- Trotz schwieriger Rahmenbedingungen, die aus der hier notwendigen Lückenbebauung mit den sich daraus ergebenden Problemen für die Standsicherheit der vorhandenen Nachbarbebauung sowie Insolvenzverfahren von insgesamt 8 Firmen resultierten, konnte das Vorhaben weitestgehend zeitgerecht sowie innerhalb des vorgesehenen Budgets realisiert werden.
- Als zusätzlicher Bedarf wurde während der Bauphase die Gestaltung des Universitätsplatzes aufgenommen und über einen Nachtrag in Höhe von 450 TDM finanziert. Durch enge Zusammenarbeit mit der Stadt Halle konnte eine architektonisch anspruchsvolle Anbindung an die öffentlichen Flächen der Stadt geschaffen werden.
- Wesentliche Qualitätsprobleme sind nicht zu verzeichnen. Aus Sicht der Schwerbehindertenbeauftragten wurde die Zugänglichkeit für Behinderte nicht optimal gelöst, ansonsten ist eine hohe Nutzerzufriedenheit zu verzeichnen.

4.

Fachhochschule Anhalt, Standort Dessau Fertigstellung der 1. Ausbaustufe



umrahmt: Neubau
schraffiert: Sanierung

- Hauptnutzfläche: 5.680 m²
- geplante Gesamtkosten:
36,7 Mio. DM
- tatsächliche Gesamtkosten:
36,6 Mio. DM
- Fertigstellung:
1. BA Juli 2001
2. BA Juli 2002
3. BA April 2003



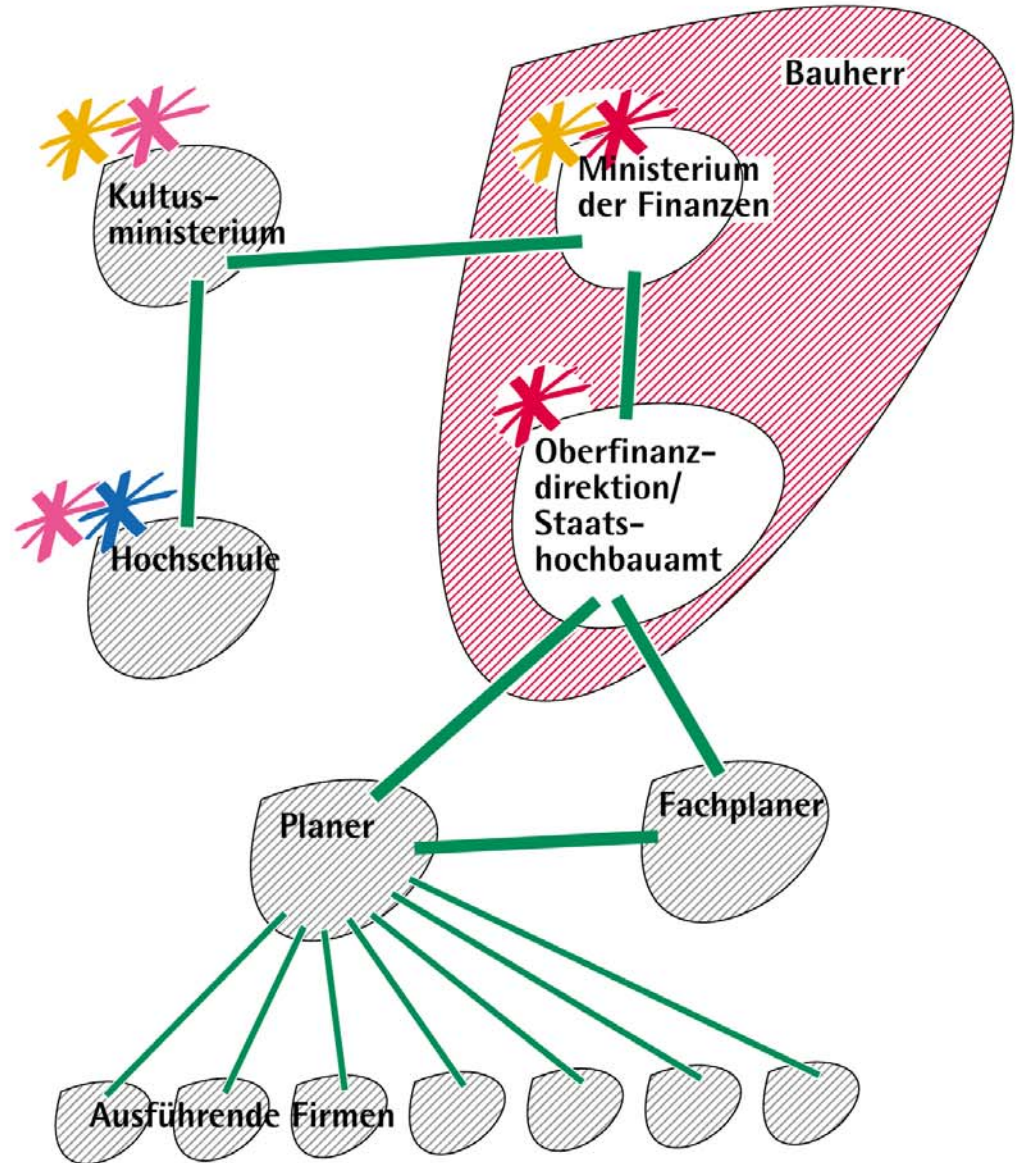
- Das aus sechs separaten Baukörpern bestehende Vorhaben (4 Neubauten, 2 Sanierungen) musste entgegen der ursprünglichen Absicht aus Gründen der Nutzungslogistik in drei Bauabschnitten realisiert werden.
- Zusätzlich zu den ursprünglichen Bedarfsanforderungen mussten 37 Stellplätze, eine Klimaanlage in den Computerräumen, eine Brunnenanlage zur Grundwasserabsenkung bei einem Bestandsgebäude, die Umwandlung von Zeichenräumen in Computerpools sowie weitere Umnutzungen eingeordnet werden.
- Wesentliche Qualitätsprobleme sind nicht zu verzeichnen, die Nutzerzufriedenheit wird als hoch eingeschätzt.

V.

Ursachen der erfolgreichen Projektdurchführung

- Die Hochschulen heben bei der Bewertung der eigenverantwortlich durchgeführten Vorhaben besonders hervor, dass durch
- **kleine Entscheidungsgremien** und
- **kurze Entscheidungswege**
- eine **hohe Flexibilität** bei der Maßnahmerealisierung gegeben ist.
- Diese **hohe Flexibilität** gestattet es, auf **veränderte Anforderungen** sehr schnell im Sinne der Erreichung der inhaltlichen Projektziele unter Einhaltung des Finanzierungsrahmens reagieren zu können, woran wiederum alle Projektbeteiligten interessiert sind. Die Projekterfolge sind vor allem in der Organisationsstruktur der Projekte begründet.

Organisations-Struktur Projekt-Management Standardverfahren



Funktion: Funktionsträger



Investor Kultusministerium
Ministerium der Finanzen
Bund



Betreiber Kultusministerium
Hochschule



Nutzer Hochschule
Fakultät/Fachbereich
Zentrale Einrichtungen

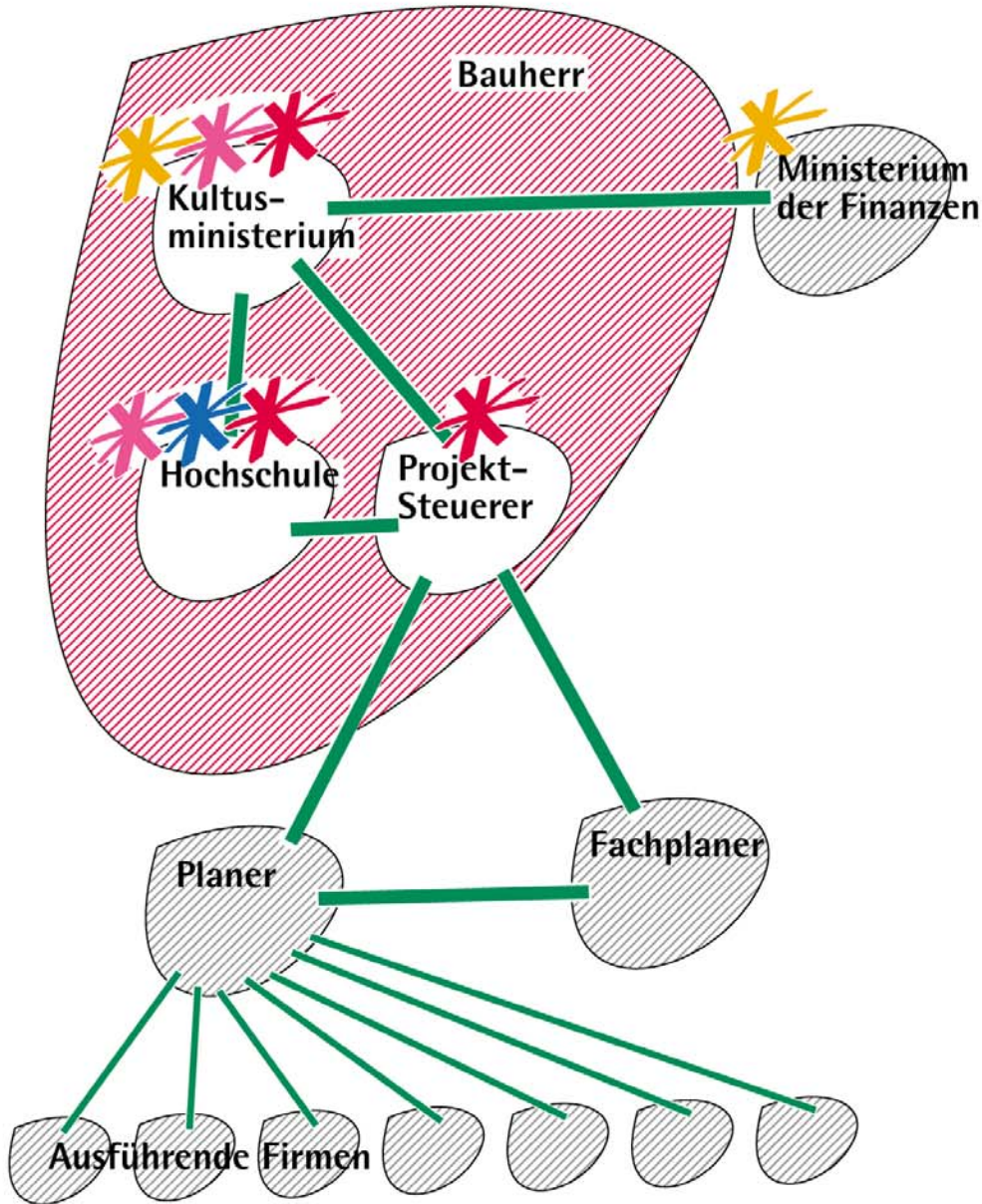


Bauherr Ministerium der Finanzen
Oberfinanzdirektion/
Staatshochbauamt



Bindende Kommunikation

Organisations-Struktur Projekt-Management Pilot-Projekte



- Funktion: Funktionsträger
-  Investor Kultusministerium
Ministerium der Finanzen
Bund
 -  Betreiber Kultusministerium
Hochschule
 -  Nutzer Hochschule
Fakultät/Fachbereich
Zentrale Einrichtungen
 -  Bauherr Kultusministerium
Hochschule
Projektsteuerer
 -  Bindende Kommunikation

VI.

Einige Schlussfolgerungen

- Die Realisierung von großen Baumaßnahmen in Bauherrenschaft des Wissenschaftsministeriums unter weitestgehender Verantwortungsübertragung auf die Hochschulen erzeugt aufgrund der Verbindung von Aufgabe und Verantwortung ein sehr großes Potential für deren erfolgreiche Durchführung, ohne ein „Rundum-sorglos-Paket“ zu bieten.
- Die Funktion des Kultusministeriums als Berufungsinstanz hat sich als positiv erwiesen.
- Die Möglichkeit, Baumaßnahmen ohne die Bauverwaltung durchführen zu können, hat zu einer gesunden Konkurrenzsituation im Lande geführt.