

# Zukunftsfähige Immobilien als Erfolgsfaktoren der Hochschulen

18

Die Hochschulen für Angewandte Wissenschaften haben in den letzten Jahren eine rasante Entwicklung genommen: steigende Studierendenzahlen, Erweiterung des Studienangebots, Stärkung der Forschung, gezielte Förderung des wissenschaftlichen Nachwuchses, um nur einige zu nennen. Welche Flächenbedarfe entstehen hieraus und wie können diese in eine schlüssige Gesamtentwicklung des jeweiligen Hochschulstandorts eingebunden werden?

Die bauliche Ausstattung rückt zunehmend in das Blickfeld der Kernaufgabe und der Entwicklung der Hochschulen für Angewandte Wissenschaften. Auf der einen Seite steigende Studierendenzahlen, der Zuwachs an Aufgaben und neue Finanzierungsmöglichkeiten, auf der anderen Seite nicht selten Sanierungsstau, zersplitterte Standorte und die Frage nach notwendigen Erweiterungsflächen bzw. einer angemessenen baulichen Ausstattung. Auch hinsichtlich ihrer Immobilien stehen also die Hochschulen vor ungewöhnlichen Herausforderungen.

Planerisches Instrument für die bauliche Ausstattung von Hochschulen ist die Bauliche Entwicklungsplanung. Sie enthält im Regelfall mehrere Planungsstufen, von der Bedarfsplanung über die Beurteilung der Bestandsflächen bis zu Belegungsplanung und Nutzungskonzepten. Die Bedarfsplanung ist hierbei zentraler Bestandteil der baulichen Entwicklungsplanung. Sie kann in verschiedenen Detaillierungsstufen mit abgestuften Ergebnissen erfolgen, von pauschalen Flächenrahmen als Gesamtsumme bis zu Flächenprogrammen differenziert nach Nutzungen.

## Das Flächenprogramm als Ergebnis der differenzierten Bedarfsplanung

Flächenprogramme können sowohl die Schwerpunkte der Hochschulen für Angewandte Wissenschaften als auch die in den letzten Jahren eingetretenen Entwicklungen berücksichtigen: die Herausbildung von spezifischen Profilen, die verstärkte Wahrnehmung von Aufgaben in Forschung, Transfer und Weiterbildung, der Ausbau von Promotionskollegs und nicht zuletzt die Veränderungen in den Personalkategorien.

Die Personalkategorien und der Anstieg der Zahl der wissenschaftlichen MitarbeiterInnen können in Bedarfsplanungen vergleichsweise einfach abgebildet werden. Ebenso die wissenschaftliche und zugleich anwendungsbezogene Lehre, für die Platz- und Flächenfaktoren vorliegen. Für die bereits an mehreren Hochschulen gegründeten Promotionskollegs hat HIS-HE eigens Flächenprogramme entwickelt, die je nach Ausprägung angewendet werden können. Ebenso können Weiterbildungseinrichtungen entsprechend ihrer Aufgaben flächenmäßig abgebildet werden.

Ressourcen, die in quantitativer und qualitativer Hinsicht in viel stärkerem Maße vom jeweiligen Fachgebiet bzw. den Aufgaben der jeweiligen Einrichtung abhängen als

z. B. Büroflächen, werden in den Flächenprogrammen unter „Fachspezifische Flächen“ geführt. Hierzu zählen alle experimentellen Flächen wie z. B. Laborflächen, Ateliers, Projekträume und Hallenflächen. Diese werden nach der Anzahl der Professuren und ihrer inhaltlichen Ausrichtung über sogenannte Lehrbereichsprofile ermittelt: Die Professuren werden entsprechend ihrer Denominationen und ggf. weiteren Informationen bestimmten Profilen zugeordnet, die wiederum mit unterschiedlichen Flächenansätzen hinterlegt sind und hiermit die unterschiedlichen Ressourcenanforderungen darstellen können. In diesem Zuge erfolgt auch die Prüfung, inwieweit die Flächenansätze erhöhte Forschungsaktivitäten bereits beinhalten oder ob diese gesondert zu berücksichtigen sind.

Hinzu kommen Flächen für Abschlussarbeiten. Vielfach erarbeiten Studierende für Unternehmen, Betriebe und andere Akteure Lösungen, welche extern – also nicht auf den Flächen der jeweiligen Hochschule – erstellt werden und dort Anwendung finden. Nicht immer ist es jedoch für Studierende möglich, ihre Abschlussarbeit bei dem Akteur zu verfassen, für den letztlich die Arbeit bestimmt ist. Und nicht alle Absolventen können oder wollen die Möglichkeit nutzen, eine Abschlussarbeit extern zu verfassen. Aus diesem Grund werden Absolventen Arbeitsplätze zur Verfügung gestellt, die auf den Flächen der ausbildenden Hochschule lokalisiert sind. Die Ausstattung von Arbeitsplätzen kann sehr vielfältig sein und einerseits an typischen Schreibarbeitsplätzen, also Büroflächen, und andererseits auch recht speziell und auf fachspezifischen Flächen stattfinden. Erstere sind durch Flächen für das freie studentische Arbeiten abgedeckt. Letztere müssen – soweit sie auf den Flächen der Hochschule stattfinden und nicht bereits durch die Lehrbereichsprofile abgedeckt sind – gesondert Berücksichtigung finden.

Die Flächenprogramme für die einzelnen fachlichen und zentralen Einrichtungen geben somit Auskunft über sämtliche Flächenbedarfe in allen Nutzungsbereichen, von Büroflächen über Lehrflächen (Hörsäle, Seminarräume, Praktika...) bis zu fach-/funktionsspezifischen Flächen wie Labore, Hallen oder andere experimentelle Flächen. In der Gegenüberstellung mit den vorhandenen Flächen in den Bestandsgebäuden beantworten Flächenprogramme die Frage nach Auskömmlichkeit und Struktur der bestehenden Flächenressourcen. Sie sind damit unverzichtbare Basis und

Ziele/ Bewertungskriterien	Szenario 1 Bedarfsdeckung durch Erwerb Bestands- liegenschaft + <b>Neubau</b>	Szenario 2 Bedarfsdeckung durch Erwerb zusätzlicher <b>Bestandsgebäude</b>	nachrichtlich: <b>Status Quo</b> <b>Defizitärer</b> <b>Flächenbestand</b> inkl. Außenstandorte
1	2	3	4
Optimale Unterstützung von Lehre und Forschung	++	+ (++) 1)	--
Weitgehende räumliche Konzentration der einzelnen Planungseinheiten/ Einrichtungen	++	++	0
Freizug von kompletten Gebäuden zur möglichen Nachnutzung (insbes. in Randlagen)	++	++	--
Erreichen möglichst ausgeglichener Flächenzuweisungen durch Ausgleich von Flächenüberhängen und -defiziten	++	0 (++) 1)	--
Beachtung der funktionalen Beziehungen der Einrichtungen untereinander	+	+	0
Vermeidung von langfristigen Anmietungen	++	++	-
Vermeidung unnötiger Umzüge	+	+	++
Minimierung der notwendigen baulichen Eingriffstiefe	0	0	+

  

++	gut geeignet
+	geeignet
0	überwiegend geeignet
- / --	eingeschränkt / sehr begrenzt geeignet

1) Bewertung wie Szenario 1 unter der Maßgabe, dass Hallenflächen neu geschaffen werden können

notwendiger Rahmen für alle weiteren Planungsschritte in der baulichen Entwicklung eines Hochschulstandorts.

### Bauliche Entwicklungsplanung mithilfe des Nutzungskonzepts

Die bedarfsgerechte und funktionale Unterbringung der Hochschuleinrichtungen wird mit dem Nutzungskonzept aufgezeigt. Die Grundlagen für die Entwicklung des Nutzungskonzepts bilden die o. g. Flächenprogramme, die funktionalen Beziehungen, die Flächenressourcen in den Bestandsgebäuden – soweit sie als zukunftsfähig für Hochschulnutzungen beurteilt werden – sowie Erweiterungsmöglichkeiten in Form von Neu- bzw. Ersatz- und Ergänzungsbauten. Es versteht sich von selbst, dass neben diesen

Grundlagen und Rahmenbedingungen obendrein übergeordnete Ziele und Leitgedanken zu definieren sind wie z. B. die Steigerung der wirtschaftlichen Nutzung vorhandener Flächen, der Ausgleich von Flächendefiziten, die Berücksichtigung der Funktionalität der Gebäude und nicht zuletzt die Schaffung optimaler Bedingungen für Lehre und Forschung.

Von zentraler Bedeutung ist ein von allen Beteiligten getragenes Nutzungskonzept, mit dem die zielgerichtete Entwicklung eines Hochschulstandorts gestärkt werden kann, das im politischen Raum akzeptiert wird und für das kurz-, mittel- und langfristig Mittel bereitgestellt werden können, ohne jeweils neu die Zielstellungen diskutieren zu müssen.

#### Zur Person

**Korinna Haase** ist Leiterin des Geschäftsbereichs Bauliche Hochschulentwicklung des HIS-Instituts für Hochschulentwicklung e.V.

**E-Mail:** haase@his-he.de

