



Stifterverband Symposium:
**„Exzellenz braucht Freiraum –
Leitlinien für die deregulierte Hochschule“**

Impulsreferat:
**„Wie ist an einer deregulierten Hochschule das
Bau- und Immobilienmanagement zu gestalten“**

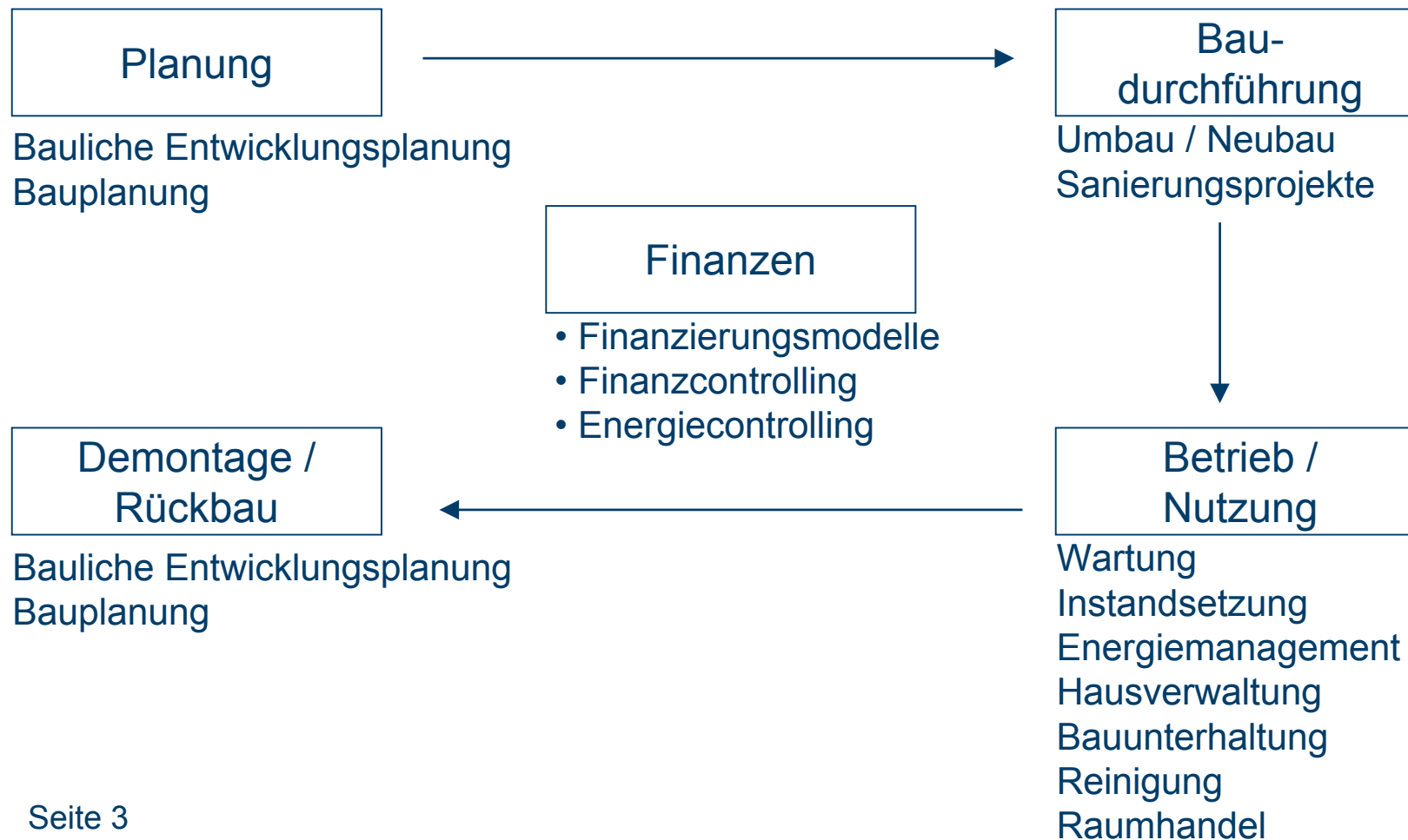
Prof. Dr. K. v. Figura



These 1:
**Die Hochschule der Zukunft benötigt ein
lebenszyklusorientiertes Gebäudemanagement**

– Planung – Baudurchführung – Betrieb/Nutzung – Demontage/Rückbau

Welche Kompetenzen müssen in ein lebenszyklusorientiertes Gebäudemanagement integriert werden?



These 2: Regelung der Verantwortlichkeiten in einem lebenszyklusorientierten Gebäudemanagement

- Eigentum: ● Die Hochschule ist Eigentümerin ihrer Liegenschaften
- Bauherr: ● Die Hochschule trägt die Bauherrenverantwortung
- Finanzierung: ● Die Hochschulen bewirtschaften eigenverantwortlich ihr Baubudget
- Die Länder stellen ein umfassendes Baubudget auf Grundlage von Zielvereinbarung bereit
 - Die Hochschule beteiligt sich an den Anträgen im Rahmen der Bundessonderfinanzierung Art. 91b GG
 - Die Hochschule nutzt zusätzlich zu Landes- und Bundeszuschüssen punktuell Kredite und PPP

These 2: Regelung der Verantwortlichkeiten in einem lebenszyklusorientierten Gebäudemanagement

- Bauherr:
- Die Hochschule ist für den Betrieb ihrer Liegenschaften verantwortlich. Sie implementiert moderne Steuerungs- und Controllinginstrumente z.B. für
 - den Raumhandel
 - das Energiemanagement
 - das Wartungs- und Inspektionsmanagement

Vorteile der Eigenverantwortung für die Finanzierung

- Nutzung von Finanzierungsmodellen
- Bündelung der Finanzmittel für spezielle Maßnahmen
- Vermietung, Verpachtung und Verkauf

Vorteile eines lebenszyklusorientierten Gebäudemanagements für die Planung

- Schwerpunktbildung durch Eigentümerverantwortung
- Raumprogrammplanung unter enger Einbindung von Forschung und Lehre
- Zeitnahe Reaktion auf bauliche Forderungen aus Forschung und Lehre
- Umsetzung der Erfahrung aus dem Betrieb
- Wirtschaftlichkeitsanalysen: Umbau oder Neubau
- Verzicht auf spezielle Sonderfunktionsflächen
- Einbeziehung der Betriebs- und Energiekosten

Vorteile eines eigenverantwortlichen lebenszyklusorientierten Gebäudemanagements für Bau und Rückbau

- Baudurchführung aus einer Hand
- Bildung von fachübergreifenden Projektteams
- Kurze Kommunikationswege zwischen Nutzer und Projektleitung
- Enge Einbindung der Nutzer in den Bauablauf
- In die Gesamtplanung integrierter Rückbau unwirtschaftlicher Anlagen

Wo stehen wir in der Stiftungsuniversität Göttingen?

- Eigentum:
- Die Stiftungsuniversität ist Eigentümerin sämtlicher Liegenschaften und Gebäude
- Bauherr:
- Sie übt uneingeschränkt die Bauherrenverantwortung aus
- Finanzen:
- Pauschales Baubudget steht nicht zur Verfügung
 - Die Bauunterhaltung und kleinen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten werden über die Finanzhilfe des Landes finanziert
 - Große Baumaßnahmen (> 1,5 Mio €) laufen in Zuwendungsverfahren über das Land
 - Forschungsbauten nach Art. 91b GG mit Unterstützung des Landes sind möglich
 - Kreditfinanzierung und PPP-Maßnahmen sind im Rahmen eines festgelegten Kreditrahmens (10% der Finanzhilfe) möglich

Wo stehen wir in der Stiftungsuniversität Göttingen ?

Planung und
Baudurchführung:

- Die Hochschule hat ein eigenes Universitätsbaumanagement, das für alle baulichen Belange zuständig ist
- Baudurchführung erfolgt im engen Zusammenwirken zwischen Bauplanung und Betrieb

Betrieb:

- Die Hochschule betreibt ein Wartungs- und Inspektionsmanagement
- Sie hat ein flächendeckendes Energiemanagement und Energiecontrolling eingeführt
- Hausmeisterdienste und Hausverwaltung erfolgen aus einer Hand

Demontage /
Rückbau:

- Die Hochschule vermietet und verpachtet nicht benötigte Flächen und investiert die Einnahmen in den Gebäudebestand
- Die Hochschule trennt sich von unwirtschaftlichen technischen Anlagen