



Universität Hamburg
DER FORSCHUNG | DER LEHRE | DER BILDUNG

PRÄSIDENTIALVERWALTUNG
BAUMANAGEMENT

DIES ACADEMICUS 1.11.2017 — WORKSHOP A — IMPULSREFERAT C. HAPPEL

SANIERUNGSBEDARFE AN DER UNIVERSITÄT HAMBURG



GLIEDERUNG IMPULSREFERAT

- Merkmale des Gebäudebestandes der Universität Hamburg
- Sanierungsbedarf im Hinblick auf die von der Universität Hamburg genutzten Liegenschaften
- Autonomie im Hochschulbau als wesentlicher Schritt zu einer situationsgerechten und wissenschaftsadäquaten Abarbeitung des Sanierungs- und Betriebssicherungsbedarfs



Universität Hamburg
DER FORSCHUNG | DER LEHRE | DER BILDUNG

PRÄSIDENTIALVERWALTUNG
BAUMANAGEMENT

MERKMALE DES GEBÄUDEBESTANDES DER UNIVERSITÄT HAMBURG



M

E G

N

B

F

H

O

L

I

J

K

A

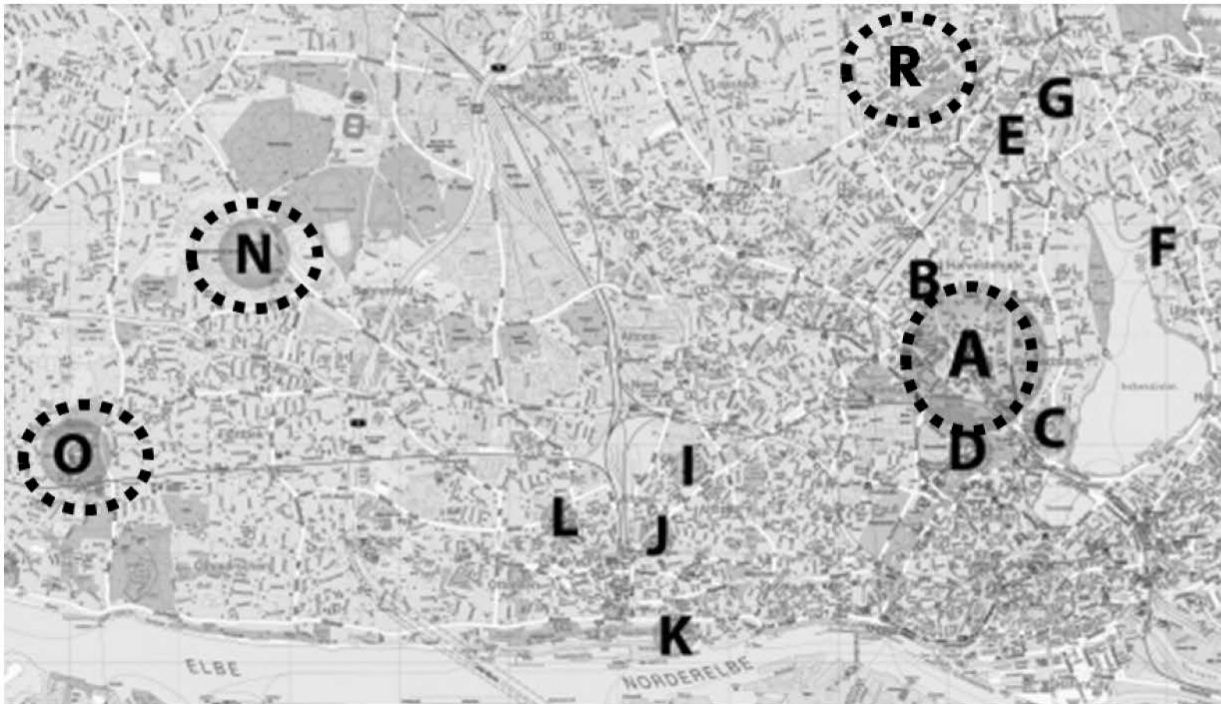
D

C

P

Q

Campus Lagen der Universität Hamburg



- A** Zentrale Campusanlagen
 - A1 Hauptgebäude Edmund-Siemers-Allee 1
 - A2 Campus Von-Melle-Park
 - A3 MIN Campus Bundesstraße
 - A4 Sport Campus
- B** Lehrerprüfungsamt - Bogenallee
- C** Verwaltung Alsterterrasse / Mittelweg
- D** Physik Jungius- / Marseillerstr. (MIN)
- E** Bootshaus - Isekai
- F** Bootshaus - Herbert-Weichmann-Str.
- G** Warburghaus - Heilwigstraße
- H** Schwimmhalle - Bartholomäusstr.
- I** Lager - Bodenstedtstraße
- J** Max Brauer Allee (WiSo)
- K** Gr. Elbstr. / Olbersweg (MIN / IHF)
- L** Zeisehallen
- M** Informatik Stellingen (MIN)
- N** Forschungscampus Bahrenfeld (MIN)
- O** Botanik Klein Flottbek (MIN)
- P** Holzbiologie (MIN)
- Q** Sternwarte Bergedorf (MIN)
- R** Universitätsklinikum Eppendorf



Universität Hamburg

DER FORSCHUNG | DER LEHRE | DER BILDUNG

Universitäten, Hochschulen und Forschungsinstitute

Universität Hamburg

Jürgen Steffen

Mit der 1968 vorliegenden Rahmenplanung, wonach dringend benötigte Neubauten im unmittelbaren Nachbarbereich der Universität errichtet werden sollten, wurde die weitere räumliche Entwicklung der Universität bestätigt, nämlich die Integration der Neubauten in die bestehenden baulichen Strukturen, teils unter Erhalt der Randbebauungen, teils durch Ersatz vorhandener Alt-

Innerhalb der letzten 15 Jahre wurde der Bestand an Universitäts-Nutzfläche nahezu verdoppelt (siehe Lageplan). Anfang der 70er Jahre galt es zunächst, innerhalb kürzester Zeit ein Maximum an „Verfügungsfächen“ zu schaffen, um dem weiter gestiegenen und ständig noch ansteigenden Bedarf an zusätzlichen Studienplätzen zu entsprechen.

Zum Vergleich: 1962/68 waren rund 50 000 Studenten an den Hamburger Hochschulen eingeschrieben, davon rund 37 500 an der Universität Hamburg. Die sich hieraus ergebende Überbelegung der Studienplätze wird erst zu Ende der 80er Jahre abgebaut werden können. Wie rasch die Entwicklung sich vollzogen hat, mag verdeutlichen, daß die Zahl der eingeschriebenen Studenten an der Universität im Jahre 1968 rund 17 500 betrug und damit zum damaligen Zeitpunkt bereits die für den Ausbau der Universität ursprünglich zugrunde gelegte Anzahl von 20 000 Studenten schon fast erreicht war. So entstanden die für den Hochschul-ausbau damals typischen „Verfügungsgebäude“

- VG I an der Sedanstraße (Fertigstellung 1971)
- VG II an der Grindelallee (Fertigstellung 1974)
- VG IV am Von-Melle-Park (Fertigstellung 1975),

wodurch die Hauptnutzfläche der Universität um 30 000 m² wuchs.

Während etwa gleichzeitig der Erweiterungsbau für die physikalischen Institute an der Jungiusstraße errichtet wurde, waren vorher an der Straße Laufgraben die Chemischen Institute II in Betrieb gegangen und zwar die Physikalische Chemie und die Pharmazeutische Chemie (Fertigstellung 1969).

Als in der Nachbarschaft im Jahre 1975 das 20geschossige Geomatikum seiner Bestimmung übergeben wurde, verzeichnete die Universität auf der westlichen Seite der Bundesstraße nunmehr einen weiteren Flächenzuwachs von rund 32 000 m².

Mit der Fertigstellung des Zoologischen Instituts (II. Bauabschnitt) endet die enorme Bautätigkeit der 70er Jahre im Zentrum Bundesstraße/Von-Melle-Park zunächst.

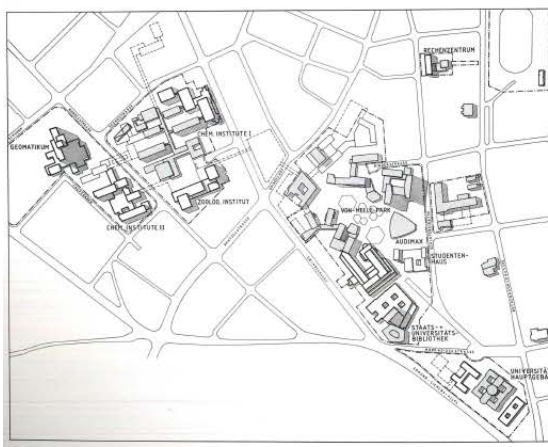
Auch in dieser Zeit der baulichen Hochkonjunktur konnten nicht alle Wünsche und Vorhaben realisiert werden. Die weit fortgeschrittenen Planungen für zwei weitere Verfügungsgebäude auf dem Schröder-Stift-Gelände (VG III) und am Grindelhof (VG V) mußten Mitte der 70er Jahre aufgrund finanzieller Erwägungen eingestellt werden.

Die Ausweitung der Universität in dem Bereich des ehemaligen DRK-Krankenhauses beim Schlump für weitere Institutsbauten und auf das Grundstück Grindelhof/Grindelallee für den Bau eines Parkhauses für 1200 Stellplätze wurde nicht weiter verfolgt. Neben finanziellen Restriktionen spielt hierbei zunehmend auch eine Rolle, daß Altbausubstanz, die neuen Universitätsbauten hätte weichen müssen, und „Milieu“ heute anders beurteilt werden, als dies noch vor wenigen Jahren der Fall war.

Das Jahr 1982 brachte den Abschluß folgender Baumaßnahmen:

- Neubau für den Publikumsbereich der Staats- und Universitätsbibliothek im Von-Melle-Park als der letzte der neu zu errichtenden Forumsbauten.
- Das Institut für Allgemeine Botanik im neuen botanischen Garten, eines der größten Bauvorhaben für die Wissenschaft in Hamburg. Mit seiner Nutzfläche von 12 250 m² wurde unter Aufgabe

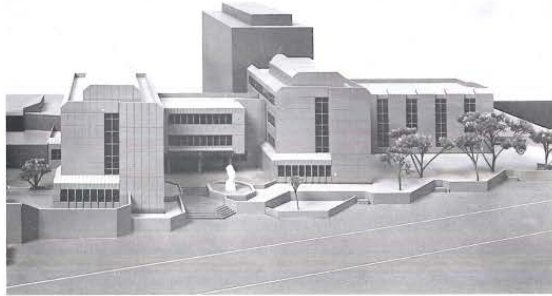
Quelle: „Hamburg und seine Bauten 1969 – 1984“, Architekten und Ingenieurverein Hamburg, 1984, S.346-347





Universität Hamburg

DER FORSCHUNG | DER LEHRE | DER BILDUNG



der alten Substanz die Biologie in Hamburg um über 1/3 vergrößert und im Zusammenhang mit dem Botanischen Garten ein neues botanisches Zentrum geschaffen.

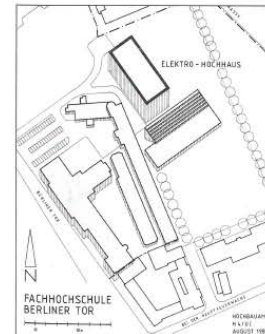
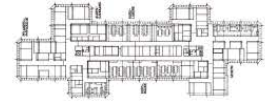
Als letzte Maßnahme im Bereich der Naturwissenschaften sollte der Neubau der Technischen und Makromolekularchemie erwähnt werden, dessen Fertigstellung 1985 erfolgt.

Aufgrund verengter finanzieller Bedingungen mußte mit Beginn der 80er Jahre eine Revision der Rahmenplanung vorgenommen werden. Danach werden Schwerpunkte des künftigen Ausbaus der Hochschulen in Hamburg die Errichtung der Technischen Universität Hamburg-Harburg (TUHH) mit insgesamt 2 800 Studienplätzen sowie Neubauten für das Universitätsklinikum Eppendorf (UKE) sein. Hier stehen das Operative Zentrum, der V. Bauabschnitt der Medizinischen-Radiologischen-Chirurgischen Klinik (MRC) und der Ausbau der Zahn-Mund- und Kieferklinik im Vordergrund.

Darüber hinaus liegen besonders dringlich zu lösende Probleme vor im Bereich der mittel- und langfristigen Sanierung von Altbauten und der Durchführung von Maßnahmen zur Erhaltung gefährdeter Bausubstanz.

Für diese Sanierungs- und Substanzerhaltungsmaßnahmen werden auch in den kommenden Jahren erhebliche Finanzmittel aufgewendet werden müssen. Beispielhaft seien hier die Gebäude Von-Melle-Park 15 („Alter Pferdestall“), Moorweidenstraße 40 („Stabi-Altbau“), Neue Rabenstraße 13 und Jungiusstraße 9 erwähnt. Aber nicht nur diese „klassische“ Altbausubstanz ist von einem solchen Sanierungsprogramm betroffen! Zunehmend müssen Mittel bereitgestellt werden, um die Hochschulbauten der 50er und 60er Jahre im betriebssicheren Zustand zu erhalten. In diesem Rahmen ist die Betonsanierung ebenso zu sehen, wie die Sanierung verbrauchter betriebstechnischer Anlagen und Installationen.

Längerfristig wird den Bedürfnissen der Behinderten durch entsprechende Einzelmaßnahmen und Nachrüstungen innerhalb der Gebäude Rechnung getragen werden können.

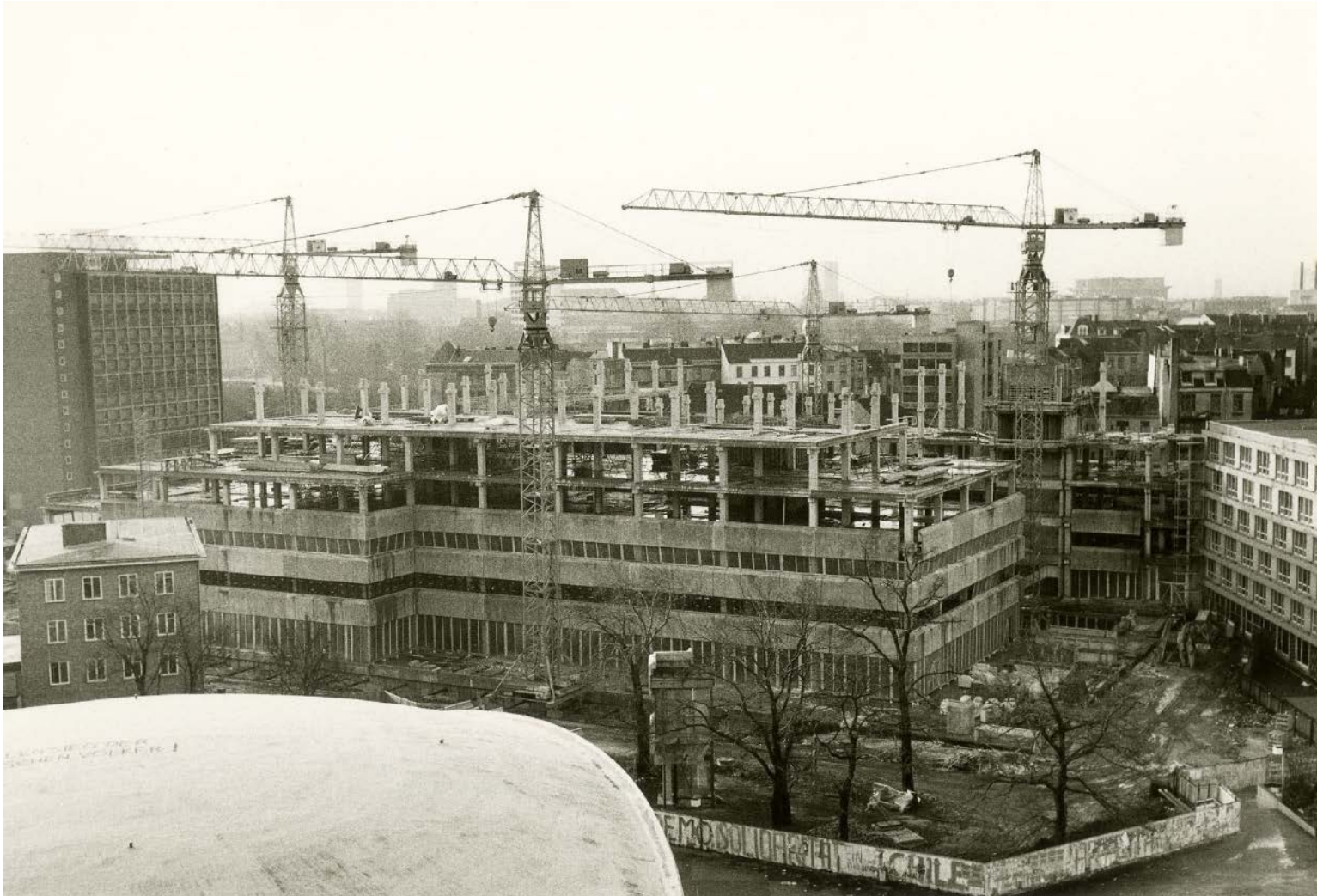


Quelle: „Hamburg und seine Bauten 1969 – 1984“, Architekten und Ingenieurverein Hamburg, 1984, S.348-349





VG IV Baustelle
September 1973



VG IV Baustelle
Dezember 1973



VG IV Baustelle
April 1974

| Bauphase | Bauvolumen [m ² HNF] | Jährliche ‚Bauleistung‘ [m ² HNF / Jahr] |
|-----------|------------------------------------|--|
| 1957-66 | 79.820 | 7.980 |
| 1968-77 | 100.750 | 10.075 |
| 1978-93 | 17.120 | 1.140 |
| 1994-2003 | 26.610 | 2.660 |

2/3 der von der UHH genutzten Flächen sind zw. 40 u. 60 Jahre alt



Universität Hamburg
DER FORSCHUNG | DER LEHRE | DER BILDUNG

PRÄSIDENTIALVERWALTUNG
BAUMANAGEMENT

SANIERUNGSBEDARFE AN DER UNIVERSITÄT HAMBURG



| | | |
|---|------------|-----------|
| Zentrale | 140.000 | |
| Bauwerk | 1.780.000 | |
| Bauwerk | 1.000.000 | |
| Bauwerk | 8.000 | |
| Chemie | 1.250.000 | 50.000 |
| Langer Chaussee | 1.890.000 | |
| Chemie | | 590.000 |
| Chemie | 549.000 | |
| Zentrale | 775.000 | |
| Bauwerk | 390.000 | |
| Chemie | 45.000 | |
| Psychologie und Bewegungswissenschaften | 170.000 | |
| Bauwerk | 2.400.000 | |
| Summe | | 2.000.000 |
| GLT (UHH-Anteil) | | |
| UHH | 5.000.000 | |
| UHH | 5.128.800 | 240.000 |
| UHH | 950.000 | |
| RRZ | | |
| RRZ | 1.000.000 | |
| RRZ | 850.000 | |
| RRZ | | |
| Energetische Sanierung KF | | |
| Bauwerk | 400.000 | |
| UHH | 250.000 | 20.000 |
| Neuberufungen zw. 2014-15 | | |
| UHH | 304.000 | |
| Prof. Vetter | 575.000 | |
| Summe | 25.712.800 | 2.804.000 |

Bauprogramm aus UHH-Mitteln
 (Feste und bereits abgestimmte Planungen)
 Zur Deckung kurzfristiger Bedarfe sind
 28 Mio. EUR zur Betriebssicherung geplant.

Bauunterhalt / Betriebssicherung
 Mindestens 500 unterschiedliche, von UHH-Mitgliedern
 angemeldete Baumaßnahmen (zu Beginn 2016)

Mindestens 150 Mio. EUR akuter Finanzierungsbedarf
 [119 Mio. EUR angemeldeter Baumaßnahmen (ohne Betrieb) zzgl.
 28 Mio. EUR fest geplanter Baumaßnahmen aus zentralen UHH-Mitteln]

- zur Deckung in 2016 stehen zur Verfügung:
- 2,5 Mio. EUR Bau (fest verplant / überplant)
- 2 Mio. BU-Betrieb
- 4,2 Mio. aus sog. Zentralen Zugriffsrechten
 (zur Betriebsaufrechterhaltung fest verplant / überplant)

| Maßnahme | Budget | IST | Quelle | Delta |
|-----------------|---------------------|---------------------|-----------|-------------|
| Ohnhorststr. 18 | 460.000,00 | 195.000,00 | 29 (BWFG) | 265.000,00 |
| Olbersweg 24 | 40.000,00 | 165.000,00 | 19(UHH) | -125.000,00 |
| MLKP6 | 235.000,00 | 555.000,00 | 19(UHH) | -320.000,00 |
| Ju11 | 290.000,00 | 120.000,00 | 19(UHH) | 170.000,00 |
| VKS30 | 10.000,00 | 0,00 | 19(UHH) | 10.000,00 |
| Summe | 1.035.000,00 | 1.035.000,00 | | |



Mindestens 150 Mio. EUR akute Baubedarfe in Listen der UHH,
 sichtbarer Teil eines sehr viel größeren Eisbergs, Stand 02/2016

ERFASST..

ABSEHBAR..

Zuzüglich Baumaßnahmen bauliche Barrierefreiheit in Folge Landesaktionsplan (8-stellig)

Kommt auf BWFG/UHH noch unausweichlich zu (vgl. HVV Barrierefreiheit Bauprogramm)

Baul.Barrierefreiheit
 Umsetzung Landesaktionsplan FHH 2012
 8-stelliger Betrag allein für öffentlich
 genutzte Räume der UHH zu erwarten.
 Gesamtumfang noch gar nicht zu beziffern

Zuzüglich noch offener Sielsanierungen (Gesamtumfang noch gar nicht bezifferbar)

Mittel fehlen: stagniert

Sielsanierungen

Fehlbetrag mind. 530T. trotz auskömmlichem
 Gesamtbudget im 1. Sanierungsabschnitt.
 Fehlbetrag wird allein UHH zugeordnet.
 (Einleitungen in Grundwasser = Straftatbestand)
 Weitere Maßnahmen stehen an und sind im
 Gesamtumfang noch gar nicht zu beziffern

| Maßnahme | Budget | IST | Quelle | Delta |
|-----------------|---------------------|---------------------|-----------|-------------|
| Ohnhorststr. 18 | 460.000,00 | 195.000,00 | 29 (BWFG) | 265.000,00 |
| Olbersweg 24 | 40.000,00 | 165.000,00 | 19(UHH) | -125.000,00 |
| MLKP6 | 235.000,00 | 555.000,00 | 19(UHH) | -320.000,00 |
| Ju11 | 290.000,00 | 120.000,00 | 19(UHH) | 170.000,00 |
| VKS30 | 10.000,00 | 0,00 | 19(UHH) | 10.000,00 |
| Summe | 1.035.000,00 | 1.035.000,00 | | |

Hamburger Landesaktionsplan
 zur Umsetzung der UN-Konvention über die
 Rechte von Menschen mit Behinderungen



Hamburger Klimaplan
 Umsetzung Klimaplan FHH 2015. Mittlerer
 8-stelliger Betrag allein für Anlagen und
 Fassaden der UHH genutzten Gebäude zu
 erwarten. Gesamtumfang noch nicht bezifferbar.

Zuzüglich noch offener energetischer Sanierungen: (mind. 8-stellig (Wegfall 8 Mio. EUR aus KIP, verhindert Beginn))
Mittel fehlen

Zuzüglich absehbar notwendiger werdender größerer Sanierungen, bspw. Sedanstr., MLKP, KF: mind. 60 Mio. EUR
Mittel fehlen

Zuzüglich noch offener Finanzierungsanteil von rd. 2,65 Mio. EUR zum Abschluß GLT-Sanierungen
Mittel fehlen: stagniert

Zuzüglich Baumaßnahmen in Folge Neuberufungen / Sanierungen Generationenwechsel 8-stellig

Zuzüglich Größere Baumaßnahmen zur Bauunterhaltung (Grundsanierungen) (9-stellig)

Zuzüglich der Ergebnisse aus der „Aufarbeitung der Investitionsbedarfe“ über alle von der UHH genutzten Bestandsliegenschaften (Gesamtbedarf noch nicht bezifferbar)

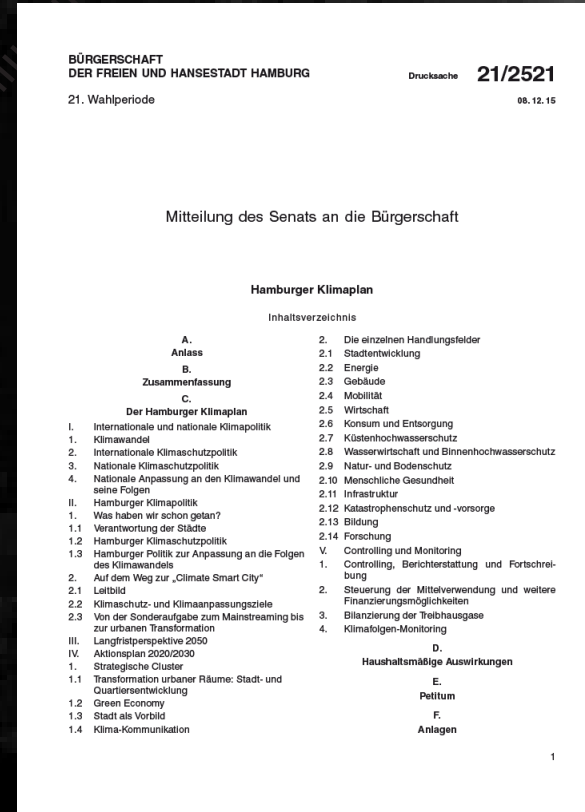


Kommunales Investitionsprogramm (KIP)

Nach einer 10 Monate währenden Abstimmung erhielt die UHH am 31.05.16
 auf Rückfrage hin die Auskunft der BWFG, dass offenbar die Forderung der
 Finanzbehörde: nur zuvor von den Behörden über den Haushalt angemeldete
 Maßnahmen über das KIP fördern zu können (?), den bisherigen Planungen
 BWFG/UHH entgegenstehen würden und dass die folgenden zuvor mit der
 BWFG abgestimmten Maßnahmen (Gesamtumfang ~8 Mio. EUR) nicht aus
 dem KIP gefördert werden können:

- 5,4 Mio. EUR VMP-5 Fenstersanierung und Sonnenschutz
- 600 TEUR VMP-5 Sanierung Kältesystem
- 950 TEUR VMP-9 Dachsanierung energetisch / Gründach
- 800 TEUR Heesten 10 / OH-18 Blockheizkraftwerk Anteil 50%
- 70 TEUR Segelbootshaus Alster - Solarthermie Anlage

Mittel fehlen, KIP kommt nicht für UHH





Universität Hamburg
DER FORSCHUNG | DER LEHRE | DER BILDUNG

PRÄSIDENTIALVERWALTUNG
BAUMANAGEMENT

AUTONOMIE IM HOCHSCHULBAU ALS WESENTLICHER SCHRITT ZU EINER SITUATIONSGERECHTEN UND WISSENSCHAFTSADÄQUATEN ABARBEITUNG





Beuys mit Johannes Stüttgen, Bazon Brock und Karin Kulleschitz (von rechts) anlässlich der Eintragung der Deutschen Studentenpartei am 17. November 1967 auf der Königsallee in Düsseldorf.

Foto: Ulrich Horn, Düsseldorf

Die Forderung nach mehr Autonomie für die Hochschulen und insb. deren Selbstverwaltung steht 2 Wochen vor ihrem 50. Geburtstag ..

| Neuberufungen zw. 2014-15 | GLT (UHH-Anteil) | Sanierungen | RRZ | Energetische Sanierung KF | Neuberufungen zw. 2014-15 |
|---------------------------|------------------|-------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| ... | ... | ... | ... | ... | ... |

Bauprogramm aus UHH-Mitteln
 (Feste und bereits abgestimmte Planungen)
 Zur Deckung kurzfristiger Bedarfe sind
 28 Mio. EUR zur Betriebsicherung geplant.



ERFASST..

Baunterhalt / Betriebssicherung

Mindestens 500 unterschiedliche, von UHH-Mitgliedern
 angemeldete Baumaßnahmen (zu Beginn 2016)
Mindestens 150 Mio. EUR akuter Finanzierungsbedarf
 [119 Mio. EUR angemeldeter Baumaßnahmen (ohne Betrieb) zzgl.
 28 Mio. EUR fest geplanter Baumaßnahmen aus zentralen UHH-Mitteln]

- zur Deckung in 2016 stehen zur Verfügung:
- 2,5 Mio. EUR Bau (fest verplant / überplant)
- 2 Mio. BU-Betrieb
- 4,2 Mio. aus sog. Zentralen Zugriffsrechten
(zur Betriebsaufrechterhaltung fest verplant / überplant)

| ... | ... | ... |
|-----|-----|-----|
| ... | ... | ... |

| ... | ... | ... |
|-----|-----|-----|
| ... | ... | ... |



„Bauen aus der Universität Hamburg für die Universität Hamburg“

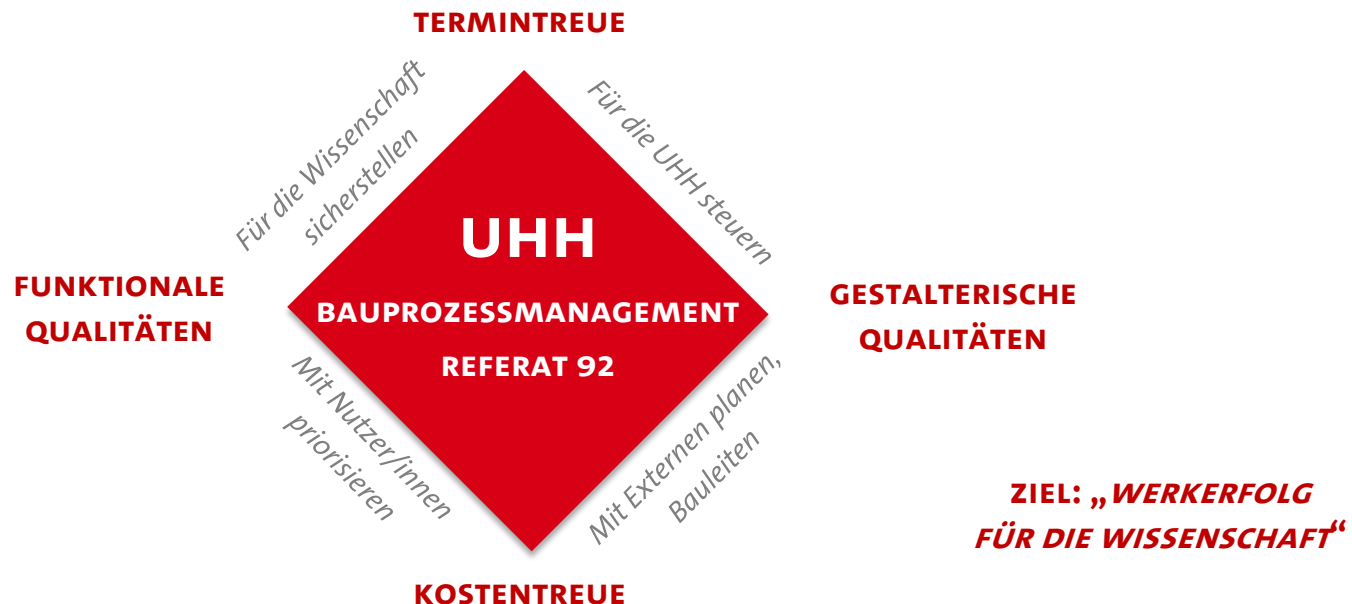
Merkmale von Wissenschaftsadäquatem Bauprozessmanagement in Ref.92:

- **Etablierung und langfristige Sicherung eines Bedarfs- sowie Nutzerinnen- und Nutzer -gerechten Bauprozessmanagements (inkl. Verbesserung Servicequalität)**
- **Strukturaufbau (inkl. strukturelle Hilfestellungen und Coaching für die in Referat 92 tätigen Ingenieurinnen und Ingenieure), Klärung Prozesse und Kommunikationswege**
- **Nachhaltige Planung / Intensivierung von Nutzerworkshop-Phasen / UHH-Priorisierung**
- **Entwicklung von maßgeschneiderten Baumaßnahmen für die Universität Hamburg in einem ausgewogenen Viereck von Termintreue, funktionalen Qualitäten, Kostentreue und gestalterischen Qualitäten**

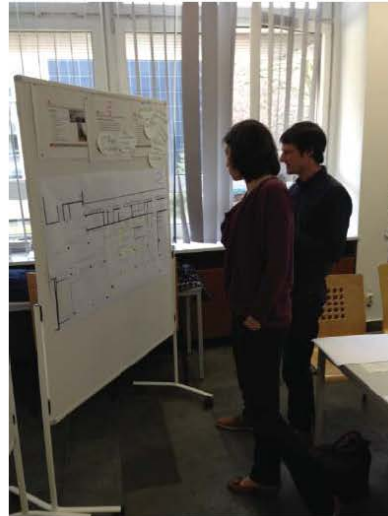
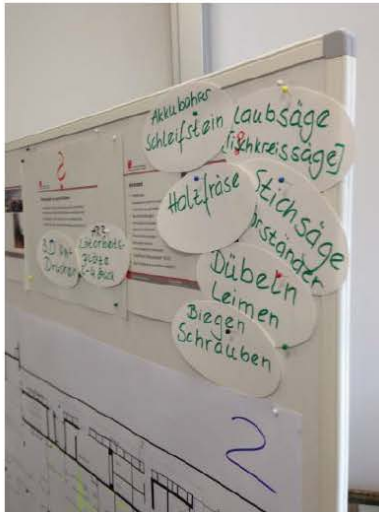
„Bauen aus der Universität Hamburg für die Universität Hamburg“

Kernkriterien für Wissenschaftsadäquates Bauprozessmanagement in Ref.92:

Termintreue, funktionale Qualitäten, Kostentreue und gestalterische Qualitäten sicherstellen



„Bauen aus der Universität Hamburg für die Universität Hamburg“

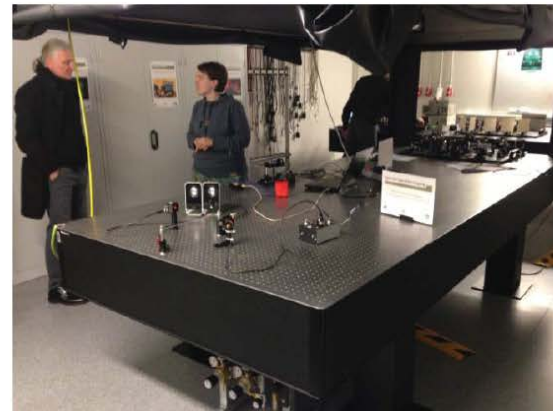


Nachhaltige Planung

-> Konzeptphase intensivieren und am Bedarf orientieren..

Intensive Konzept- und Nutzerworkshopphasen sollen Fehlplanungen vermeiden helfen und die Nutzer früh in die Situation versetzen, über die spätere Nutzung und Ihre baulichen Prioritäten nachzudenken..

Wirken sich beschleunigend auf insbesondere LP 1-3 bei den beteiligten Planern aus..





Von: [REDACTED] Gesendet: Fr 20.10.2017 17:51
An: [REDACTED]
Cc: Happel, Carsten
Betreff: 2017-10-20_fgh_Termin Ausführungs- Werkplanungsbesprechung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie möchten gerne mit Ihnen als Nutzer, und der Fa. GTD und den Planern die erste Besprechung zum Start der Ausführung- Werkplanung zum Projekt Neubau Forschungsgewächshaus durchführen.

Aufgrund der zahlreichen Teilnehmer(innen) wird es nicht ganz einfach, einen gemeinsamen Termin zu finden, allerdings wollen wir auch keine Zeit verlieren, deswegen möchte ich Sie bitten, sämtliche möglichen Zeitfenster zwischen dem **01.11. und dem 10.11.2017** anzugeben, so dass wir die Schnittstellen herausfiltern können.

Der Termin soll am Mittelweg 177 stattfinden, der Raum und eine Agenda werden wir später benennen.

@ [REDACTED] ich habe die Teilnehmer des 1. Workshops im Verteiler, entscheiden Sie bitte, wer aus Ihrem Bereich teilnehmen kann/ möchte

@ [REDACTED] würden Sie bitte Ihre die Subunternehmer anfragen

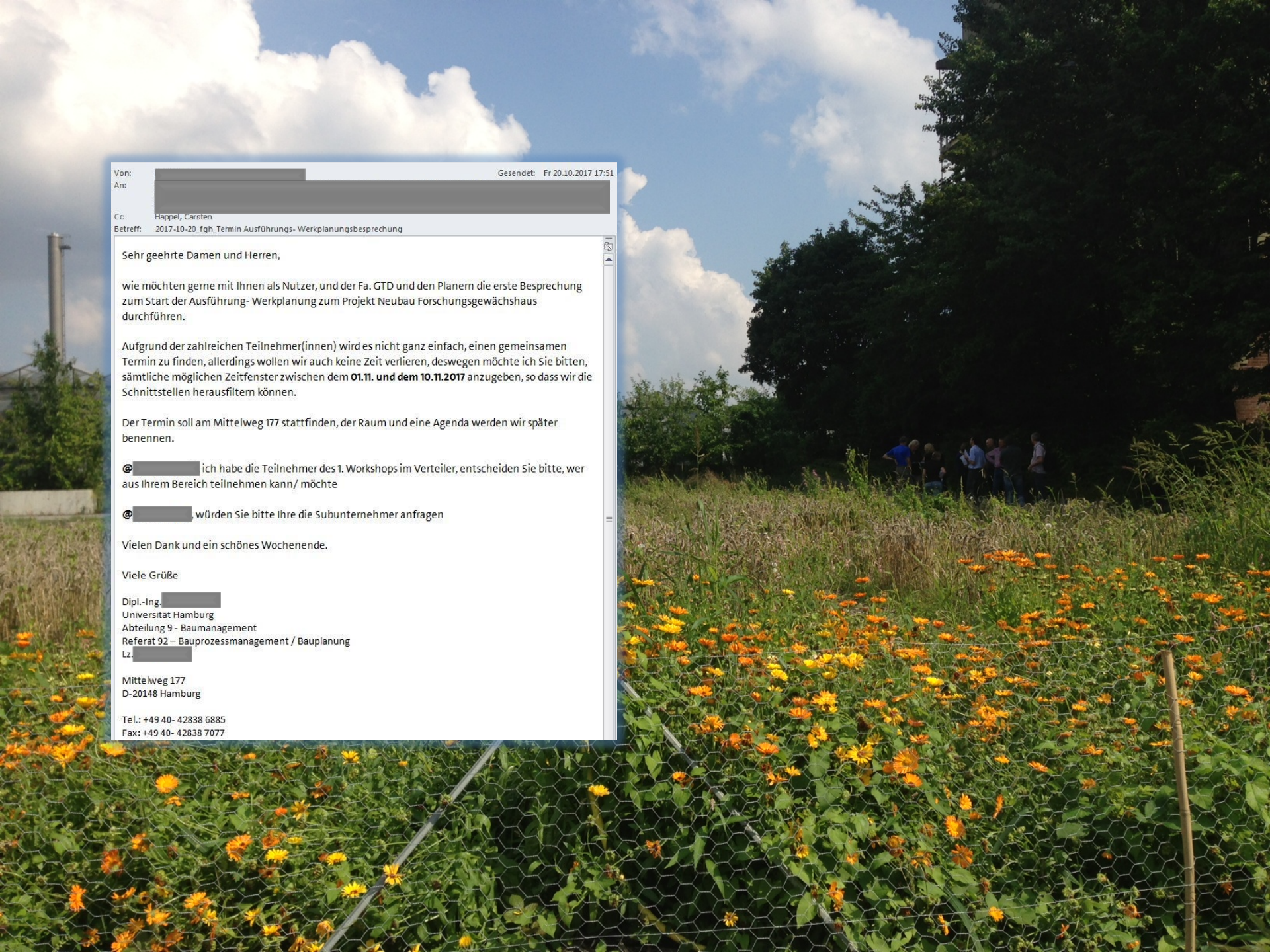
Vielen Dank und ein schönes Wochenende.

Viele Grüße

Dipl.-Ing. [REDACTED]
Universität Hamburg
Abteilung 9 - Baumanagement
Referat 92 – Bauprozessmanagement / Bauplanung
Lz. [REDACTED]

Mittelweg 177
D-20148 Hamburg

Tel.: +49 40- 42838 6885
Fax: +49 40- 42838 7077





Universität Hamburg
DER FORSCHUNG | DER LEHRE | DER BILDUNG

PRÄSIDENTIALVERWALTUNG
BAUMANAGEMENT

HINWEIS ZU BILDRECHTEN

ALLE BILD- UND VERWERTUNGSRECHTE BEI
DEN JEWEILIGEN URHEBERN / VERFASSERN.
URHEBER WIE IM VORTRAG BENANNT.

HAMBURG, 01.11.2017, CARSTEN HAPPEL