

HIS-Workshop am 25.01.2018 in Hannover

Bauherrenfunktion durch Hochschulen

Aufgaben, Anforderungen und Verantwortung

- Erfahrungsbericht einer Hochschule mit Bauherrenfunktion -

I. Ausgangslage und Aufgaben

- Grunddaten der Georg-August-Universität
- Stiftungsmodell
- Zustand der Gebäude, Sanierungsstau, Bestandsbewertungen, Eigentumsverhältnisse
- Personal für die Wahrnehmung der Bauherrenfunktion
- Organigramm GM 1
- Organigramm GM
- Aufgabenverteilung

I. Ausgangslage und Aufgaben

Georg-August-Universität Göttingen (gegründet 1737)

Grunddaten (inkl. Universitätsmedizin Göttingen)

- 13 Fakultäten
- 31.471 Studierende
- 12.438 Beschäftigte, davon 473 Professorinnen / Professoren

Bau- und Flächendaten (ohne UMG)

- 370.000 m² HNF in 233 Gebäuden, davon 18 Anmietungen (Land Niedersachsen)
- Gebäudebaujahre von 1737 – 2017, Schwerpunkt 70er Jahre
- Jährliches Baubudget ca. 35 Mio. €

I. Ausgangslage und Aufgaben

Universität Göttingen Stiftung Öffentlichen Rechts

Stiftungsmodell:

- Die Überführung einer Hochschule in die Trägerschaft einer Stiftung des öffentlichen Rechts bezweckt die rechtliche Verselbständigung der Hochschule und eigenverantwortliche Gestaltung.
- Unter Wegfall der Fachaufsicht führt die Stiftung die bisherigen staatlichen Angelegenheiten als eigene aus.
- Die Stiftung kann die Vorteile des Stiftungsmodells nutzen und langfristig Vermögen aufbauen.
- Die Stiftung ist Arbeitgeber und Dienstherr. Das Präsidium beruft die Professorinnen und Professoren.
- Die Immobilien stehen im Eigentum der Stiftung.
- Die Bauherrenfunktion wird uneingeschränkt ausgeführt.

I. Ausgangslage und Aufgaben

Zustand der Gebäude, Sanierungsstau, Bestandsbewertungen, Eigentumsverhältnisse:

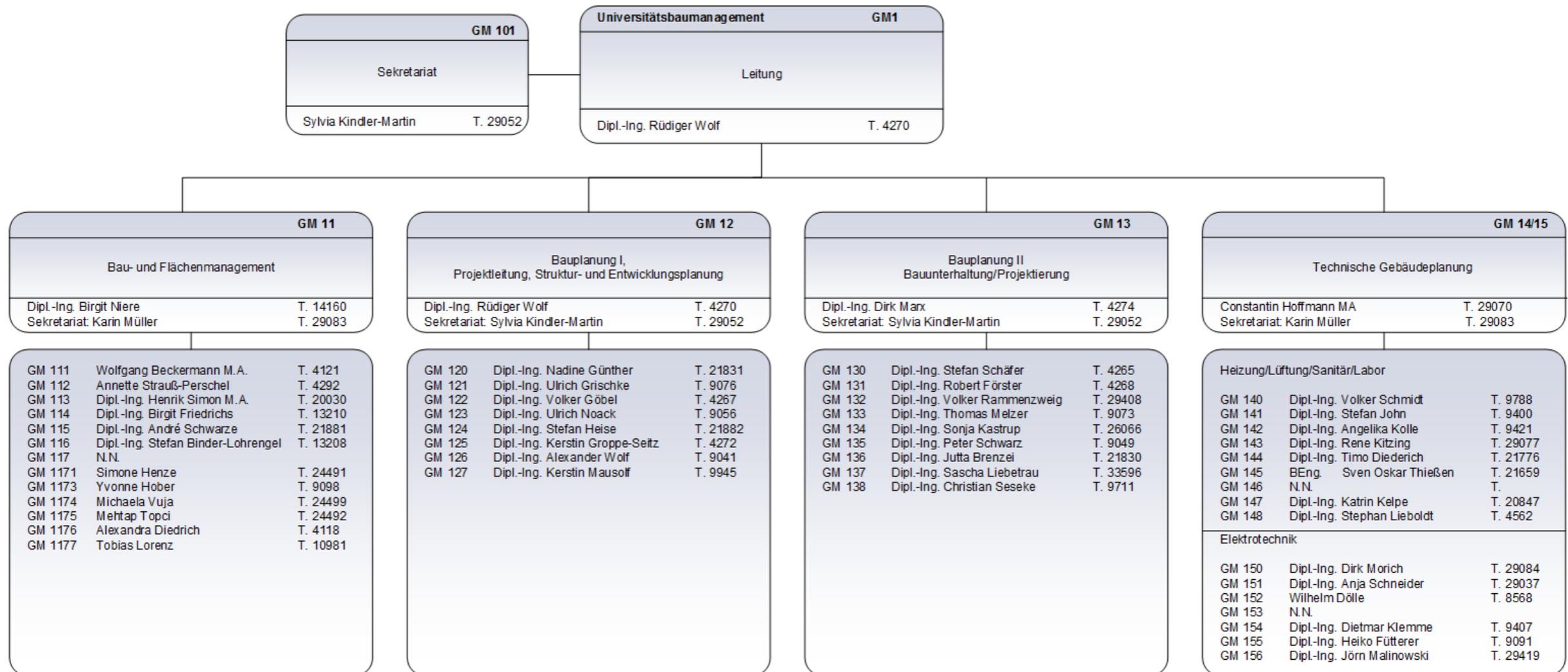
- Eine Zustandsermittlung zur Stiftungsgründung ist nicht erfolgt.
- Sanierungsstau wird mit ca. 240 Mio. € bewertet.
- Bestandsbewertung wurde nicht durchgeführt. Eine Bewertung erfolgte in 2004 zur Feststellung des Grundstockvermögens.
- Stiftungsgründung Übergang von Landeseigentum in Stiftungseigentum (01.01.2003).

I. Ausgangslage und Aufgaben

Personal für die Wahrnehmung der Bauherrenfunktion:

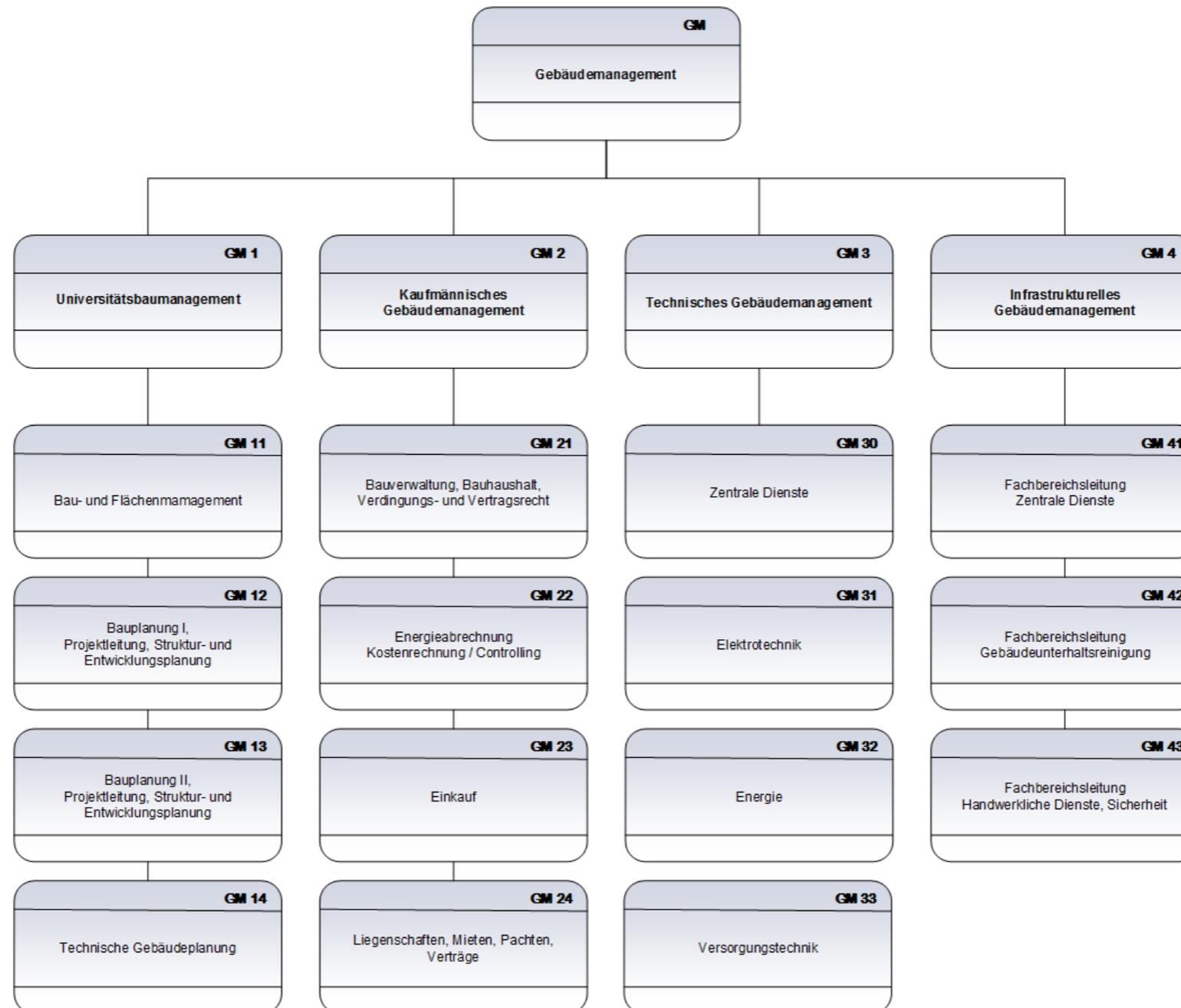
- Planungsphase für den Übergang von Aufgaben und Personal ab 01.01.2003
- Personalübergang vom Staatlichen Baumanagement zum 01.01.2004
 - 33 Personen, davon 17 Planstellen
 - 30 Angestelltenstellen und 3 Beamtenstellen
- Personalbestand 2018 = 54 Personen – Universitätsbaumanagement (GM 1) -
 - 2 Sekretariat / Verwaltung
 - 6 Zeichnerinnen / Zeichner
 - 20 Architekten / Bauingenieure
 - 14 Versorgungs- und Elt.-Ingenieure
 - 1 Tiefbauingenieur
 - 5 Verwaltung / Rechnung / Vergabe
 - 2 Flächenmanagement (Verwaltung / Architekten)
 - 4 Leitung (Architekten / Ingenieure)

I. Ausgangslage und Aufgaben



(Stand 31.10.2017)

I. Ausgangslage und Aufgaben



I. Ausgangslage und Aufgaben

Aufgabenverteilung

- Flächenplanung und Flächenmanagement
- Wirtschaftlichkeitsanalysen – Umbau oder Neubau
- Zeitnahe Reaktionen auf bauliche Forderungen aus Forschung und Lehre
- Planung, Ausschreibung und Bauleitung
 - Bauunterhaltung
 - Kleine Neu-, Um- und Erweiterungsbauten
 - Berufungsmaßnahmen
 - Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten
- Begleitung der freiberuflich tätigen Ingenieurbüros
- Projektleitung und Projektsteuerung
- Enge Einbindung der Nutzer in den Bauablauf
- Umsetzung der Erfahrung aus dem Betrieb
- Bildung von fachübergreifenden Projektteams
- Einbindung der Baubeauftragten der Nutzer

II. Anforderungen und Verantwortung

- Nutzung der Vorteile aus der Bauherrenfunktion
- Finanzierungsmittel
- Fachkompetenz
- Technische Ausstattung – DV-System
- Vergaberecht, Baurecht
- Beispiele:
 - Schwann-Schleiden-Forschungszentrum
 - Grundsaniierung alte Mensa

II. Anforderungen und Verantwortung

Nutzung der Vorteile aus der Bauherrenfunktion

- Gebündelte Verantwortung und Einsatz aller Fachgewerke sowie des Betriebes, keine Reibungsverluste durch eine Vielzahl von Aufsichtsinstanzen
- Festlegung von wirtschaftlichen Qualitätsstandards in Abhängigkeit von Forschung und Lehre
- Gezielte Nutzung der stiftungseigenen Gebäude und Liegenschaften von Verkauf, Vermietung, Verpachtung bis zur Anmietung
- Gebündelte Dienstleistungen für Planung, Baudurchführung, Versorgung, Unterhalt und Betrieb
- Umsetzung des Facility-Managements in seiner Gesamtheit
- Nutzung aller vorhandenen Ressourcen für die Umsetzung der Ziele in Forschung und Lehre
- Nutzung einer Vielzahl von Finanzierungsmöglichkeiten und Finanzierungsmodellen
- Bündelung der Finanzen auf spezielle Maßnahmen, z.B. Berufungen, Exzellenzcluster etc.
- Keine fachlichen Behinderungen durch unnötige Dienstwege
- Umsetzung der Erfahrungen aus dem Betrieb, z.B. Energieverbrauch, Wartung und Inspektion auf die Planung und bauliche Entwicklung
- Gestärktes Kostenbewusstsein durch Eigenverantwortung und ganzheitliches Handeln
- Verpflichtung der Fakultäten und zentralen Einrichtungen zum Mitwirken in Planung und Finanzierung

II. Anforderungen und Verantwortung

Finanzmittel – Bauunterhaltung, kleine Neu-, Um- und Erweiterungsbauten – Berufungsmaßnahmen -

- Finanzhilfe des Landes Niedersachsen: 4,95 Mio. € p.a.
- Sondermaßnahmen des Landes Niedersachsen auf Antrag aus dem „Feuerwehrtopf“
 - Statische und energetische Sanierungen
 - Gefahrenabwehr
 - Denkmalschutz Gebäude
 - Schadstoffsanierung
- Sonstige Programmmittel des Landes (z.B. Hochschulpaktmittel)
- Berufungsmittel und andere Budgetmittel der Universität
- Sponsorenmittel

Große Neu-, Um- und Erweiterungsbauten

- Antragsverfahren nach Zuwendungsrecht des Landes
 - MWK genehmigt Bauanmeldung – Bau- und Raumprogramm –
 - OFD und LRH baufachliche Stellungnahme zum Zuwendungsantrag
- Eigenfinanzierung von Baumaßnahmen aus Projektmitteln, zentralen Mitteln und Kapitalvermögen

II. Anforderungen und Verantwortung

Fachkompetenz

- Projektleitung und Projektsteuerung
- Architektur, Denkmalschutz
- Bauingenieurwesen, Tiefbau
- Versorgungstechnik, Elektrotechnik, Labortechnik
- Brandschutz
- Vergaberecht, Vertragsrecht, Haushaltsrecht
- Öffentliches Baurecht

II. Anforderungen und Verantwortung

Technische Ausstattung - DV-Systeme -

- Planung, Ausschreibung, Vergabe, Abrechnung –

- CAD (AutoCAD)
- HHV-Bau (Haushaltsvollzugsprogramm-Bau)
- ARRIBA (Ausschreibungsprogramm)
- SAP (Zahlung, Personal, Beschaffung)
- CAFM (Bestandsplanverwaltung FM-Design)

II. Anforderungen und Verantwortung

Vergaberecht, Baurecht

- Einhaltung des öffentlichen Vergaberechts
 - GWB
 - VgV
 - VOB
 - NwertVO
- Bauantragsverfahren nach NBauO (Niedersächsische Bauordnung)

II. Anforderungen und Verantwortung

Beispiel:

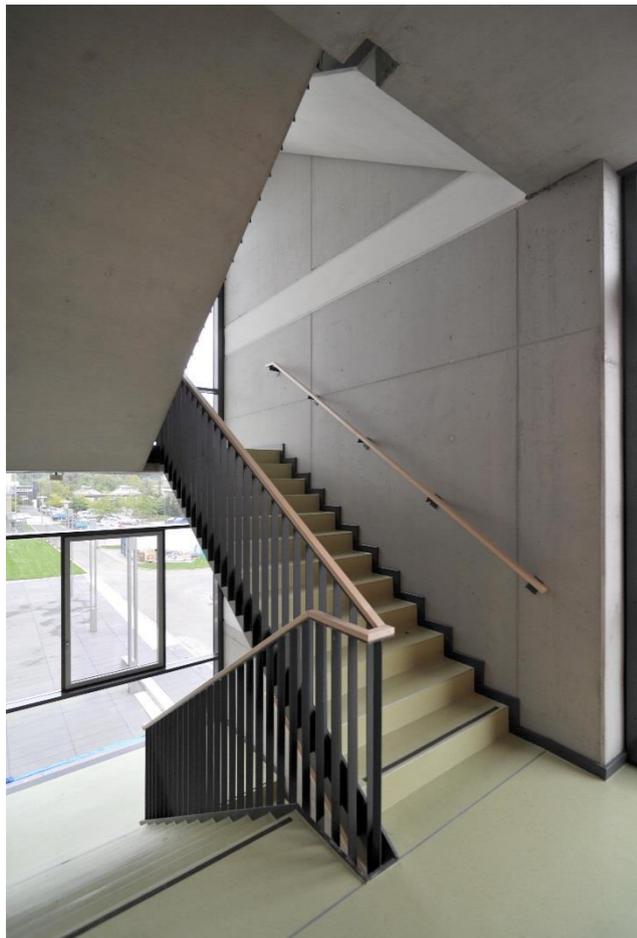
Neubau Schwann-Schleiden-Forschungszentrum für Molekulare Zellbiologie



Nutzfläche (NF):	3.545 qm
Technikfläche (TF):	928 qm
Verkehrsfläche (VF):	1.295 qm
Gesamtkosten:	22,5 Mio. €
Planungsbeginn:	24.03.2009
Baubeginn:	Januar 2010
Fertigstellung:	Oktober 2011
Entwurfsplanung, Ausführungsplanung, Bauleitung:	freiberuflich Tätige
Projektleitung und Projektsteuerung:	Universitätsbaumanagement

II. Anforderungen und Verantwortung

Neubau Schwann-Schleiden-Forschungszentrum für Molekulare Zellbiologie



II. Anforderungen und Verantwortung

Beispiel: Grundsanierung und Umbau alte Mensa zum Tagungszentrum



Nutzfläche (NF):	1.483 m ²
Gesamtkosten:	5,7 Mio. €
Planungsbeginn:	Januar 2013
Baubeginn:	Februar 2014
Fertigstellung:	Februar 2016
Vorentwurfsplanung:	Universitätsbaumanagement
Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung,	
Bauleitung:	Architekturbüro
Projektleitung und Projektsteuerung:	Universitätsbaumanagement
Technische Gebäudeplanung:	Universitätsbaumanagement

II. Anforderungen und Verantwortung

Grundsanierung und Umbau alte Mensa zum Tagungszentrum



Leitender Baudirektor Dipl.-Ing. Rainer Bolli
Leiter Gebäudemanagement
Georg-August-Universität Göttingen
Hospitalstraße 3
37073 Göttingen