

# Hochschulen im Spagat zwischen **Sanierung** und **Neubau**

**A**lternde Hochschulgebäude aus Wirtschaftswunderjahren, Bausünden aus den 1970ern wie auch Universitäts-einrichtungen, die in schützenswerten historischen Gebäuden residieren – sie alle stehen gemeinsam im seit Jahren beklagten „Sanierungsstau“. Doch bevor die Bautrups anrücken können, müssen grundsätzliche Entscheidungen getroffen werden: Sanierung oder Neubau? Und: Wie kann die Qualität von Forschung und Lehre während der Bauphase gewährleistet werden?

Das HIS-Forum Hochschulbau hat sich bei Entscheidern und Praktikern aus Hochschulen, Forschungseinrichtungen und Ministerien, die mit Hochschul- und Forschungsbau befasst sind, etabliert. Mittlerweile im vierten Jahr nutzten 110 Expertinnen und Experten im Juni 2012 wieder die Gelegenheit, in Hannover ihre Erfahrungen auszutauschen.

Auch an der Universität Würzburg stellte sich die Frage: Lohnt die Sanierung des Chemiekomplexes oder ist ein Neubau effizienter? Dieser Gebäudekomplex ist Anfang der 1970er Jahre entstanden. Durch den Umzug der Anorganischen Chemie in einen Ersatzneubau konnte ein Ringtausch der Abteilungen eingeleitet werden. Explizit in dem Altbau der Organischen Chemie waren die baulichen Maßnahmen enorm aufwändig durch eine problematische Rohbaukonstruktion mit Rippendecken in Verbindung mit einer relativ geringen Geschoss-

höhe. Bei der Betrachtung der immensen Sanierungskosten für dieses Gebäude mit zum Teil unwirtschaftlichem Grundriss kamen die beteiligten Akteure zu dem Ergebnis, dass der nächste zu sanierende Altbau des Chemiekomplexes abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden soll.

Die Modernisierung der Ruhr-Universität Bochum hat städtebauliches Ausmaß: 28 Gebäude mit mehr als 720.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche müssen saniert werden, während der Hochschulbetrieb mit etwa 40.000 Studierenden und 5.500 Mitarbeitenden störungsfrei weiterläuft. Bei einer Campussanierung in dieser Dimension müssen strategische und operative Konzepte parallel entwickelt und personelle wie auch organisatorische Strukturen im laufenden Prozess immer wieder angepasst werden. Die Regel „Erst planen, dann bauen“ funktioniert bei einem solchen Großprojekt nicht. Das Leitprinzip „Jeder zieht nur einmal um – in ein saniertes Gebäude“ hat

eine hohe Akzeptanz bei den Universitätsangehörigen geschaffen. Drei Ersatzgebäude wurden zum Start der rollierenden Sanierung bereitgestellt und ermöglichen eine systematische Kernsanierung leergezogener Gebäude.

„Es gibt keine pauschale Formel, in welchem Verhältnis voraussichtliche Sanierungskosten und voraussichtliche Kosten für einen Neubau stehen müssen, um sich für die eine oder andere Lösung zu entscheiden“, erläutert Dr. Bernd Vogel vom HIS-Arbeitsbereich Bauliche Hochschulentwicklung. Eine Entscheidung müsse für jedes Objekt individuell – auch unter Berücksichtigung der Aspekte Denkmalschutz und Stadtplanung – getroffen werden.

Vision für die neue Zentralachse der Ruhr-Universität Bochum, Entwurf Molestina Architekten Köln mit FSWLA Landschaftsarchitektur Düsseldorf



Katharina Seng  
[seng@his.de](mailto:seng@his.de)