

# Weiterentwicklungsbedarf bei den Flächensteuerungsverfahren

Zersplitterte Kompetenzen und fehlende Wirtschaftlichkeitsanreize galten bislang als Hauptprobleme des öffentlichen Liegenschaftsmanagements. HIS und die Bauhaus-Universität Weimar hatten bereits zwischen 2006 und 2008 unter der Perspektive des Lebenszyklus einer Immobilie nach Optimierungsansätzen zur Überwindung des Koordinationsproblems geforscht.

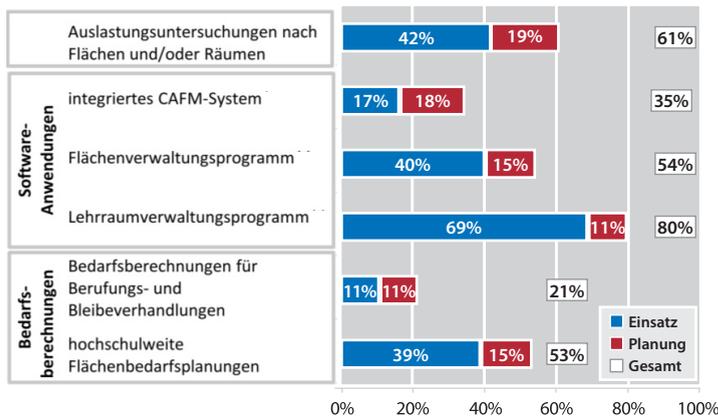
Die vermeintlich fehlenden Anreize zum wirtschaftlichen Umgang mit den Immobilien sind nun der Ausgangspunkt für die Suche nach geeigneten Modellen zur „Allokation und Steuerung von Flächenressourcen in Hochschulen“ im Rahmen des gleichnamigen BMBF-geförderten Forschungsprojekts der beiden Partner. Am 19. November stellten die Forscher(innen) ihre Zwischenergebnisse rund 100 Teilnehmer(inne)n aus Hochschulen und Ministerien auf einem Workshop in Weimar vor.

zu erfassen, konnten die Forscher(innen) Instrumente und Verfahren von über 100 Hochschulen untersuchen. „Für die Hochschulen sind eher interne Gründe und weniger externe, liegenschaftspolitische Rahmenbedingungen der Anlass, Flächen zu steuern“, fasste Silja Tyllilä (HIS) zusammen. Hochschulen planen verstärkt die Implementation von CAFM-Systemen und empirischen Auslastungsuntersuchungen.

Ein Trend liegt zudem bei kooperativen und marktorientierten Steuerungsverfahren. Einerseits werden Flächen weiterhin hierarchisch, zentral per Anweisungen allokiert; andererseits finden neuere Verfahren Anwendung, die sich entweder an marktförmigen Steuerungsprinzipien orientieren oder auf Kooperation und Verhandlung innerhalb der Hochschule basieren, wie Anke Schwanck von der Bauhaus-Universität Weimar erläuterte.

„In der sehr guten Resonanz auf die Tagung drückt sich unserer Einschätzung nach das große Interesse und zugleich ein Weiterentwicklungsbedarf bei den Flächensteuerungsverfahren aus“, so das Resümee der Veranstalter. „In der zweiten Forschungsphase wollen wir mit Fallstudien tiefer in die Materie vordringen. Angesichts der vorgetragenen ambitionierten Praxisbeispiele sind wir zuversichtlich, dass wir mit neuen Erkenntnissen zu verfeinerten und angepassten Flächensteuerungsmodellen die Hochschulautonomie stärken können. Eine effektive Flächensteuerung wird angesichts der gestiegenen Verantwortung der Hochschulen für ihre Immobilien unerlässlich.“

Abb.: Flächensteuerungsinstrumente im Einsatz und in Planung, in % (n=103)



Inwiefern setzen die liegenschaftspolitischen Rahmenbedingungen der Länder Anreize für einen wirtschaftlichen Umgang? Die Unterschiede bei den Verfügungsrechten über die Gebäude und Grundstücke oder bei den immobilienwirtschaftlichen Anreizen führen dazu, dass einige Hochschulen die Bau- oder auch die Bewirtschaftungskosten aus ihren Kosten-Nutzenüberlegungen ausklammern können und andere nicht. Möglichkeiten der Länder, die Hochschulen zu einer wirtschaftlichen Nutzung der Immobilien zu bewegen, sind aber auch Informations- und Kontrollsysteme oder die direkte Aufforderung, ein Flächenmanagement einzuführen. Um den Status quo der Flächensteuerung an deutschen Hochschulen

[www.his.de/abt3/ab32/index9a](http://www.his.de/abt3/ab32/index9a)

## Zur Person

**Marcelo Ruiz** ist wissenschaftlicher Mitarbeiter im Arbeitsbereich Bauliche Hochschulentwicklung in der Abteilung Hochschulentwicklung.



Marcelo Ruiz  
ruiz@his.de