

“Academics will fight over money and kill over space”

16

Aus planerischer Sicht ist die Berechnung von Büroflächenbedarfen eine eher einfache Aufgabe, weil sich diese aus Personal- und Studierendendaten ableiten lassen. Da Büroflächen an Hochschulen insgesamt betrachtet oftmals auch keine knappen Flächen darstellen, stellt sich die Frage, warum gerade Büroflächen und ihre Bedarfsplanung oft zu aufgeladenen Debatten in Dekanerunden, zwischen Hochschulvertretern, den zuständigen Bauabteilungen der Hochschulen und externen Gutachtern führen?

Eine erste Antwort hierauf liefert die auch für den öffentlichen Hochschulbaubereich geltende DIN 18205. Demnach verkörpert der Begriff des Bedarfsplans einen Kompromiss zwischen zwei gegenläufigen Interessen: 1. den Anforderungen der Nutzer und 2. den begrenzten finanziellen Möglichkeiten der Länder, diesen Anforderungen zu entsprechen. Das heißt, selbst wenn die Berechnung eines Flächenbedarfes einfach ist, verkomplizieren die unterschiedlichen Interessenlagen die Herbeiführung eines von allen Seiten akzeptierten Ergebnisses. Für Forschung und Lehre ist es immer besser, mehr Flächen zu haben, als sein Büro aufzuräumen oder teilen zu müssen, Versuche wegzuräumen und Vorlesungen auch montagsmorgens und freitagsnachmittags zu halten. Die Bauherren, in der Regel die Länder, müssen jedoch auf einen effizienten Mitteleinsatz drängen. Dass sich diese Verteilungskämpfe auch in den Hochschulen wiederholen, spiegelt das Zitat aus dem Chronicle for Higher Education wieder: „Space is a serious, expensive business on college campuses. There is a saying: Academics will fight over money and kill over space.“¹

Um diesen Interessenkonflikt aufzulösen, kann zum einen die Verantwortung für die finanzielle Belastung der Flächenbereitstellung auf die Nutzer übertragen werden (Stichwort Eigentumsübertragung). Zum anderen helfen Verfahren einer nutzerübergreifend vergleichbaren und transparenten Flächenbedarfsplanung dabei, den Kompromiss zwischen Effektivität und Effizienz im Sinne einer Verfahrensrationalität zu schaffen. Eine bekannte Strategie, um Verfahrenssicherheit in von Interessensgegensätzen aufgeladenen Verhandlungskontexten zu bewahren ist es, sich an offiziellen Richtlinien anzulehnen. Für die Büroflächen sind dies die in jedem Bundesland vorhandenen Regelwerke, die oftmals als Anlage zu den Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben der Länder (RLBau) unter der Bezeichnung „Höchstflächen für Geschäftszimmer“ für diverse Personalkategorien Standards für auskömmliche Büroflächengröße festlegen.

Der Beitrag starrer, hierarchischer und an eine Personalkategorie gebundener Flächenausstattungen zur Lösung des eingangs erwähnten Interessenkonflikts ist jedoch eher kontraproduktiv. Zwar tragen diese Richtlinien explizit den Hinweis im Titel, dass es sich um „Höchstflächen“ handelt und es ebenso flächenmäßig unterschiedlich umfangreiche Unterbringungsformen für ein und dieselbe Personalkategorie in Einfach-, Doppel- und Mehrfachbüros gibt. Wenn Nutzer ihre Ansprüche artikulieren, fordern sie jedoch systematisch den Höchstwert als Mindestmaß. Dass dabei die Ebenen der Bedarfs- und Belegungsplanung ohne Differenzierung miteinander verbunden werden, kümmert wenig. Eine Bedarfsplanung ermittelt eine Gesamtflächenausstattung für eine Bemessungseinheit. Erst in der Belegungsplanung werden Personen Räume mit bestimmten Größen zugeordnet. Personenbezogene Flächenfaktoren suggerieren, dass sich aus ihnen ein personengebundener Anspruch ableiten lässt.

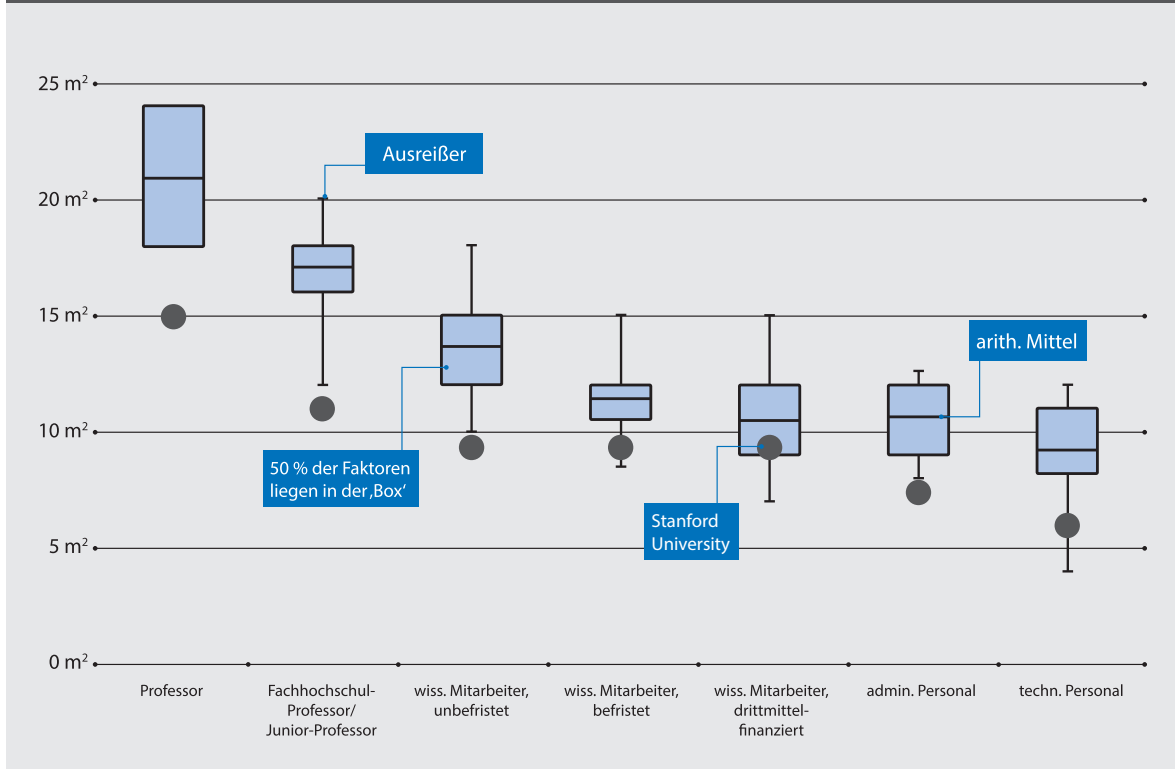
Das wichtigste Manko ist jedoch, dass die hierarchische Struktur verhindert, dass die Ressource Fläche nicht als infrastruktureitige Unterstützung für Tätigkeiten verstanden wird. Fläche gilt nach wie vor als Statussymbol, anhand dessen sich die Stellung innerhalb einer Organisation ablesen lässt.

Bundesweit (und im internationalen Kontext) betrachtet schwindet die Verfahrenssicherheit weiter, wenn man sich die föderale Vielfalt vergegenwärtigt. Die Flächenfaktoren fallen nämlich in den Bundesländern unterschiedlich hoch aus. Wer glaubt, dass diese Vielfalt mit den unterschiedlichen Finanzausstattungen der Länder korreliert, irrt. Äußerst lehrreich ist ein Blick auf finanzstarke Universitäten, denen die Gebäude gehören, um der naheliegenden Annahme nachzugehen, dass sich diese eine größere Flächenausstattung leisten. Eine der finanzstärksten Universitäten der Welt, die Stanford University im Silicon Valley Kaliforniens, verwendet in ihren internen „Workspace Size Standards“² die im internationalen Vergleich nahezu niedrigsten und egalitärsten Flächenfaktoren überhaupt (vgl. Abbildung nächste Seite).

¹ CARLSON (2009), 1

² Stanford University (2014)

Streuung landespezifischer Büroflächenfaktoren



In europäischen Nachbarländern werden Auslastungsuntersuchungen auch für Büroflächen unternommen und belegen, dass diese durchschnittlich nur zu rund 40 % genutzt werden – mit Spitzen von 60 % und Tälern von 20 %.³ Solche Untersuchungen und weitere Erkenntnisse zu den heutigen Anforderungen an Bürotätigkeiten haben dazu geführt, dass im angelsächsischen und US-amerikanischen Hochschulraum sowie auch an einigen innovativen Unternehmen in Deutschland Büroflächenausstattungen nicht mehr nach Hierarchie sondern nach Funktion und Tätigkeit dimensioniert und vergeben werden.

Das heißt, dort wo der Nutzer das Kosten-Nutzen-Kalkül selber durchführen muss und sich nicht in der bequemen Situation befindet, die Einzelbürounterbringung als wissenschaftlichen Mindestanspruch zu deklarieren, wird die Einzelunterbringung - sogenannter „I-Space“ - reduziert zugunsten eines bestimmten „We-Space“-Anteils. Dieser differenziert

sich in Kommunikationszonen, Gruppenarbeitsräume und Großraumbüros aus. Der Umfang der mobilen Mitarbeiter, die im home-office oder an anderen beliebigen Orten arbeiten, wird ausgedehnt.

Selbst wenn die Eigentümerschaft über die Hochschulimmobilien derzeit unangetastet bleibt, scheint die Zeit reif für eine Weiterentwicklung der Büroflächenstandards.

Literaturverzeichnis

Carlson, Scott (2009): Campus Officials Seek Building Efficiencies, One Square Foot at a Time. In: The Chronicle of Higher Education 55 (32). Online verfügbar unter <http://chronicle.com/article/Campus-Officials-Seek-Building/3292>, zuletzt geprüft am 08.02.2016.

méet. méet Werkplekbezetting - Hanzehogeschool Van Olstoren (2014). 1. Aufl. Unter Mitarbeit von Lisa Hut.

Stanford University (Hrsg.) (2014): Workspace Size Standards. Online verfügbar unter https://lbre.stanford.edu/architect/sites/all/lbre-shared/files/docs_public/StanfordWorkspaceSizeStandards.pdf, zuletzt geprüft am 04.04.2016.

3 méet (2014)

Zur Person

Marcelo Ruiz ist wissenschaftlicher Mitarbeiter im Geschäftsbereich bauliche Hochschulentwicklung des HIS-Instituts für Hochschulentwicklung.

E-Mail: ruiz@his-he.de

