

NEUE LÖSUNGSWEGE FÜR HERAUSFORDERUNGEN DES HOCHSCHULBAUS

Universität und Stadt Siegen gehen neue Wege

Um neue Lösungen zu finden, muss man bereit sein, neue Wege zu gehen, sagt ein Sprichwort. Im Hochschulbau gibt es seit langem bekannte Probleme und Herausforderungen. In den letzten Jahren sind neue hinzugekommen. Einfache und für jeden Standort passende Lösungen gibt es nicht. Die Universität Siegen will diesen Herausforderungen begegnen. An erster Stelle gilt es, eine Vision zu haben, dementsprechend einen langfristigen Plan zu erstellen, sich dabei immer wieder an sich verändernde Rahmenbedingungen anzupassen und den Mut zu haben, unkonventionelle Wege zu gehen und neue Ideen zu entwickeln. So kann es gelingen, große Herausforderungen zu meistern, wenn die politische Unterstützung dauerhaft gesichert ist und die finanziellen Mittel vom Land dafür bereitgestellt werden.



Foto: Universität Siegen

Ulf Richter

Der Diplom-Wirtschaftsjurist Ulf Richter war unter anderem als Geschäftsführer des Helmholtz-Zentrums für Infektionsforschung tätig und ist seit dem Sommer 2013 Kanzler der Universität Siegen.

Viele Hochschulen in der Bundesrepublik stehen aktuell vor einer Vielzahl von (neuen und alten) Herausforderungen. Galt es noch vor einigen Jahren der großen Zahl von Studierenden ein qualitativ gutes Studienangebot zu machen, sehen sich heute viele Universitäten und Hochschulen für Angewandte Wissenschaften einer rückläufigen Anzahl Studierender gegenübergestellt. Auch die Lehre sowie die damit verbundenen Anforderungen an Räumlichkeiten und Ausstattung haben sich im Zuge der Coronapandemie an vielen Stellen verändert und zu hybriden und digitalen Lehrformaten geführt. Dabei wurde und wird immer wieder das Problem des Sanierungsstaus an Hochschulgebäuden deutlich.

Der Wissenschaftsrat, die Kanzlerinnen und Kanzler der Universitäten, die HRK und KMK haben wiederholt

auf dieses Problem hingewiesen. Bereits im Jahr 2012 wiesen die Kanzlerinnen und Kanzler der Universitäten in ihrer Düsseldorfer Erklärung zum Hochschulbau (Uni-Kanzler 2012) auf die Bedeutung der baulich-technischen Infrastruktur für Universitäten und die gesamtstaatliche Verantwortung von Bund und Ländern für den Hochschulbau hin. In den darauffolgenden Jahren wurde wiederholt von unterschiedlicher Seite (Alt 2022) darauf verwiesen, dass der Sanierungsstau der Hochschulen immer weiter ansteigt. Waren es in der Mitte der 2010er-Jahre geschätzt 60 Milliarden Euro (Kischel 2022), stieg die Zahl bis Anfang der 2020er-Jahre auf rund 74 Milliarden Euro. Die Verantwortlichen im Hochschul- und Wissenschaftssektor haben es aber nicht damit bewenden lassen, auf den Umstand als solchen hinzuweisen, es wur-

den auch mehrfach eindeutige Hinweise und Empfehlungen gegeben, wie sich die Situation ändern und verbessern ließe (Richter/Henrici 2023).

Die Ursachen für den großen Sanierungsstau sind vielfältig. Einerseits ist die Anzahl der Studierenden und die Förderung von Forschungsvorhaben und deren Umfang in Form von Drittmitteln, und damit auch der Flächenbedarf der Hochschulen, in den letzten 50 Jahren stark angestiegen. An vielen Orten wurde größerer Wert auf die Erhaltung und die Sanierung des Bestandes gelegt. Die Entwicklung des Flächenbedarfs scheint sich aktuell etwas zu verändern. Gleichzeitig verändert sich aber auch der qualitative Flächenbedarf aufgrund neuer Anforderungen und Formate in Forschung und Lehre, wie auch durch mobiles Arbeiten in der zentralen und dezentralen Verwaltung. Steigende Energiepreise und die Zielsetzung zu mehr Nachhaltigkeit und Klimaneutralität machen zudem das Thema der energetischen Sanierung von Hochschulen zu einem zentralen Anliegen.

Was der Rückgang des Einzelhandels für die Innenstädte bedeutet

Ebenso wie die Hochschulen stehen die Innenstädte in den nächsten Jahren vor einer Vielzahl von Herausforderungen, sei es der Rückgang des stationären Einzelhandels und dem damit häufig verbundenen Leerstand von großen Kaufhäusern bis hin zu einzelnen kleineren Ladenlokalen, die Schaffung von neuem und bezahlbarem Wohnraum oder die verkehrliche Situation in den Innenstädten, um nur einige Aspekte zu nennen (DStGB 2021). Eine der Empfehlungen des Deutschen Städtetages, um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, lautet: Die Multifunktionalität der Innenstädte durch eine Vielzahl unterschiedlicher Akteure auszuweiten. Hierzu bietet sich ein breites Spektrum von lokalen Handwerkern bis hin zur

Kreativwirtschaft an. Universitäten, Fachhochschulen oder kulturelle Einrichtungen können wichtige Akzente bei der Entwicklung resilienter Innenstädte sein. Nachfolgend soll am Beispiel der Universitätsstadt Siegen und der Universität Siegen gezeigt werden, wie sich die Stadt und die Universität gegenseitig dabei unterstützen, den Herausforderungen zu begegnen.

Wie sich die Universität Siegen und die Stadt den Aufgaben stellen

Gemeinsam haben sich die Verantwortlichen und Akteure der Stadt und der Universität vor rund zehn Jahren überlegt, wie es gelingen kann, jenen Herausforderungen zu begegnen. Doch bevor an dieser Stelle auf die Lösungsansätze näher eingegangen wird, lohnt ein kurzer Blick zurück in die Geschichte. In Siegen wurde Anfang der 1970er-Jahre wie in vier weiteren Städten in Nordrhein-Westfalen eine Gesamthochschule gegründet. Spricht man mit Verantwortlichen aus der damaligen Zeit, so stellt man schnell fest, die Bürgerinnen und Bürger haben lange Zeit mit ihrer Hochschule gefremdet. So ist es auch kein Wunder, dass die ersten Bauten gar nicht im Stadtgebiet von Siegen, sondern auf dem Haardter Berg, damals noch in der Gemeinde Hüttenental, die später im Rahmen der kommunalen Gebietsreform in die Stadt Siegen eingemeindet wurde, errichtet wurden.

Die damals neu gegründeten Gesamthochschulen wurden alle nach dem Baukastensystem ZPH (Zentrale Planungsstelle Hochschulbau) als Symbol der Bildungsexplosion errichtet. Eine Besonderheit für die Gesamthochschule Siegen war, dass sie in eine bereits bestehende Bildungslandschaft mit diversen Modellschulen sowie einem Wohngebiet eingefügt wurde. Im Jahr 2002 wurde aus der Gesamthochschule die Universität Siegen und seit 2012 führt die Stadt Siegen mit zunehmendem Stolz die Bezeichnung Universitätsstadt Siegen. Aus einem eher kleinen

Ebenso wie die Hochschulen stehen die Innenstädte in den nächsten Jahren vor einer Vielzahl von Herausforderungen, sei es der Rückgang des stationären Einzelhandels und dem damit häufig verbundenen Leerstand von großen Kaufhäusern bis hin zu einzelnen kleineren Ladenlokalen, die Schaffung von neuem und bezahlbarem Wohnraum oder die verkehrliche Situation in den Innenstädten, um nur einige Aspekte zu nennen.

und deutlich regional ausgerichteten Fokus entwickelte sich eine mittelgroße Forschungsorientierte Universität, die im Jahr 2017 einen Höchststand von knapp 20.000 Studierenden hatte.

Seit der Mitte der 2010er-Jahre wurde der Flächenbedarf immer größer. Das lag zum einen am Wachstum der Studierendenzahl aber auch an einem deutlichen Wachstum an Forschungsprojekten, die über Drittmittel finanziert werden. Die Steigerung der Forschungsleistung, die Drittmittel wurden in den letzten zehn Jahren mehr als verdoppelt, und die Studierendenzahlen erforderten einen erheblichen Anstieg der Hauptnutzfläche der Universität, realisiert einerseits durch (Neu-)Bauten und andererseits durch Anmietungen.

Dabei steht die Universität nun vor zwei gravierenden Problemen: zum einen erschöpft sich die Kapazität der vorhandenen Flächen, zum anderen sind die zur Verfügung stehenden Flächen nicht mehr zeitgemäß, sodass ohne erhebliche Sanierungsmaßnahmen die universitäre Entwicklung in Forschung und Lehre in naher Zukunft an ihre Grenzen stoßen wird.

Neue Perspektiven für die Universität und die Stadt Siegen

Der Umstand, dass andere Einrichtungen des Landes NRW aus dem Unteren Schloss (Abbildungen 1 und 2) aus diversen Gründen ausziehen mussten, bot der Universität die Chance, nach gründlicher Sanierung in diesem historischen und innerstädtisch prominenten Gebäude, den Universitätsbetrieb mit der Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät im Jahr 2016 aufzunehmen. Gelingen konnte dies aber nur, weil ein in unmittelbarer Nachbarschaft befindliches ehemaliges Krankenhaus weitere Flächen bot, die sich nach dem Umbau gut für die Fakultät nutzen ließen. Damit war ein erster wesentlicher Schritt erreicht und eine ganze Fakultät mit damals rund 4.000 Studierenden, rund 50 Professorinnen und Professoren sowie Wissenschaftlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wechselten vom Haardter Berg in die Siegener Innenstadt.

In dieser Zeit entstand sukzessive die sogenannte Zweistandort-Strategie als Ergebnis zweier städtebaulicher Wettbewerbe. Unter dem Aspekt der Optimierung der Prozesse in Forschung und Lehre wurden die Entwicklungspotenziale am Standort Haardter Berg und um den Campus Unteres Schloss in der Siegener Innenstadt untersucht. Die Masterplanung am Haardter Berg wurde in drei Varianten unterteilt, Erhalt und Sanierung des Bestandes, Verbindung der Standorte und Konzentration auf den Standort Adolf-Reichwein-Straße. Parallel dazu wurden die Möglichkeiten geprüft, weitere Einrichtungen in die Siegener Innenstadt zu verlagern.



Abb. 1: Unteres Schloss

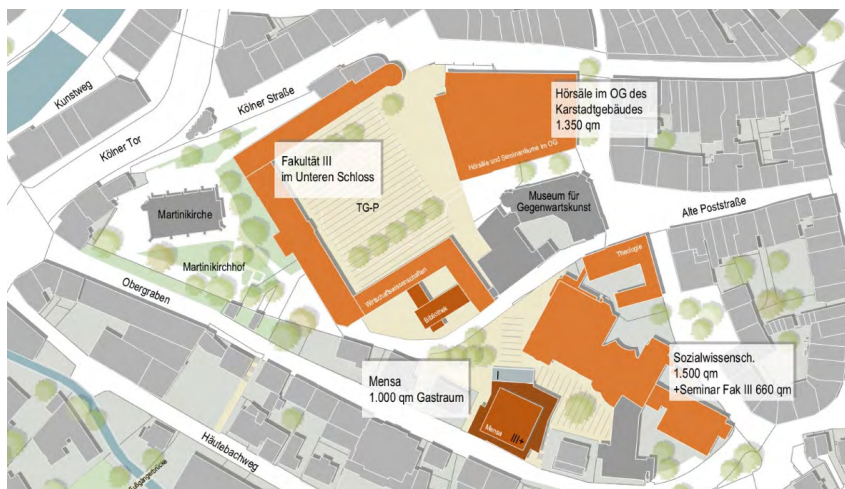


Abb. 2: Areal um das Untere Schloss

Daraus entstand eine Variante mit zwei Standorten, einem auf dem Haardter Berg, Adolf-Reichwein-Straße, für die Naturwissenschaftlich-Technische Fakultät und einem innerstädtischen Campus für die Geistes-, Sozial- und Kulturwissenschaften. Diese Variante bietet eine Reihe von Vorteilen in Form, Funktion, Flächennutzung sowie hinsichtlich der zeitlichen Umsetzbarkeit und wird von allen Beteiligten sowohl innerhalb der Universität aber auch von Seiten der Stadt Siegen, der regionalen Wirtschaft, der Stadtgesellschaft sowie dem Ministerium für Kultur und Wissenschaft des Landes NRW (MKW) als die optimale Variante angesehen. Ein wichtiger Vorteil besteht vor allem dar-

in, auf die Schaffung von sogenannten Interimsflächen zu verzichten. Die in die Jahre gekommenen Bestandsbauten werden bis zur Schaffung der neuen Flächen weiter genutzt und danach für die Universität aufgegeben.

Neue Anforderungen an Räume für Forschung und Lehre – Neue Möglichkeiten des Bauens

Parallel zur städtebaulichen Entwicklung fand innerhalb der Universität eine breite Diskussion zur qualitativen Ausgestaltung der Räume für neue Formate in der Lehre statt. Als Teil des ganzheitlichen Qualitätsmanagements

**Abb. 3:** Mensa

der Universität wurden sogenannte Q-Zirkel-Räume eingerichtet, die Anforderungen für moderne und vielfältige Lehre definierten. Als Ergebnis einer fast zweijährigen Diskussion wurde festgehalten, dass deutlich weniger Raumbedarf für große Vorlesungen besteht und stattdessen mehr für flexibel gestaltbare Lehrräume, außerdem brauchen die Studierenden deutlich mehr und flexibel nutzbare Flächen für unterschiedliche Formen des Lernens. Mit und nach Corona wurden die Anforderungen noch einmal nachjustiert und um Anforderungen für hybride Lehrformate erweitert.

In dieser Zeit wurden in der Siegener Innenstadt zwei weitere zentrale Gebäude beziehungsweise Gebäudeteile fertig gestellt, nämlich die Mensa am Campus Unteres Schloss und das neue

Hörsaalzentrum, für das die oberste Etage der Siegener Karstadt-Filiale umgebaut wurde (siehe Abbildungen 3 und 4). Beide Neu-/Umbauten befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Unteren Schloss und komplettierten das räumliche Angebot der Universität in der Stadt. Diese Maßnahmen konnte die Universität Siegen nur in eigener Bauherreneigenschaft ausführen, denn der Bau- und Liegenschaftsbetrieb (BLB), der normalerweise als Vermieter für den Bau und Unterhalt von Hochschulgebäuden zuständig ist, hatte bereits frühzeitig signalisiert, dass er den Wunsch nach der Umsetzung der Zweistandortstrategie zwar inhaltlich nachvollziehen kann, aber nicht die Möglichkeiten zur Umsetzung der Entwicklung in der Innenstadt bei sich sieht.

Die Möglichkeit, dass Hochschulen in NRW Baumaßnahmen selbst umsetzen können, ergab sich mit der Novellierung des Hochschulgesetzes seit 2019. Mit dieser Gesetzesänderung wurde das sogenannte Optionenmodell eingeführt, durch das die Hochschulen selbst entscheiden können, welche Baumaßnahmen sie als Bauherr umsetzen und welche weiterhin vom BLB realisiert werden. Die Universität Siegen und der BLB verständigten sich einvernehmlich darauf, dass die baulichen Maßnahmen am Haardter Berg durch den BLB, der gleichzeitig auch Eigentümer der Liegenschaften ist, durchgeführt werden und die Universität die Entwicklung des innerstädtischen Campus vorantreibt. Eigens hierfür hat die Universität zwei Projektgesellschaften gegründet, deren Aufgabe die Beschaffung der Grundstücke, die Planung und der Bau der innerstädtischen Gebäude ist.

In den frühen 2020er-Jahren ergaben sich wieder neue Herausforderungen: einerseits verringerte sich die Zahl der Studierenden schneller als in der ursprünglichen Planung angenommen und es änderten sich die Rahmenbedingungen und Anforderungen, insbesondere in Richtung Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Treibhausgasreduktion. Da der Hochschulbau einen großen Teil (in NRW rund 60 Prozent der Liegenschaften im Landesbesitz) ausmacht und der Bau für rund 30–40 Prozent der CO₂ Emissionen verantwortlich ist, veränderten sich auch die Rahmenbedingungen für den Hochschulbau.

**Abb. 4 + 5:** Ehemaliges Karstadtgebäude, jetzt Hörsaalzentrum am Unteren Schloss

Für den Campus Unteres Schloss bedeutete das, stets zu prüfen, ob Bestandsbauten so umgebaut werden können, dass sie eine neue universitäre Nutzung aufnehmen können. Vielfach kann das gelingen, wenn man hinreichend kreative Ideen entwickelt. So wurde aus einem ehemaligen innerstädtischen Möbelhaus ein Studierenden-Service-Center, mit Sprachschule und International Office, und in einem weiteren ehemaligen Kaufhaus soll eine neue Innenstadtbibliothek entstehen. Das Department Architektur hat in einem mehrstufigen Verfahren aus einem Wettbewerb und einer Mehrfachbeauftragung unter maximaler Beteiligung Studierender und Lehrender ein Konzept für die Neue Architekturschule Siegen entwickelt, bei dem ein ehemaliges innerstädtisches Industriegebäude (ehemaliges Druckhaus der Siegener Zeitung; Abbildung 6) für universitäre



Abb. 6: Entwurf Neue Architekturschule Siegen, altes Druckhaus Siegener Zeitung

Zwecke umgenutzt und umgebaut werden kann. Das Leitmotiv hierfür lautet Reset, Reshape, Reuse.

Das endgültige Ende des Karstadt-Kaufhauses in Siegen veränderte die Rahmenbedingungen für den innerstädtischen Campus ebenfalls. Einerseits boten sich neue Flächen für die Entwicklung der Universität, andererseits stellte gerade dieser Raum mit seiner Tiefe und dem geringen Flächenanteil mit Tageslicht eine ganz besondere Herausforderung. In einem partizipativen Ansatz entwickeln aktuell Städteplaner der Universität Siegen und weitere Stakeholder Lösungsansätze für die Nutzung dieses Gebäudes. Alle Beteiligten verfolgen dabei das Ziel, die Besucherfrequenz in der Innenstadt zu erhöhen. Eine Mischung aus Bildungsangeboten, Kultur, Einzelhandel und Gastronomie wird angestrebt, da sich die Beteiligten hiervon eine Belebung der Innenstadt und des dortigen Campus versprechen.

Fazit

Für ein abschließendes Fazit ist es noch zu früh, aber nachdem einige Baumaßnahmen erfolgreich realisiert wurden und andere Vorhaben in der Planung weit vorangeschritten sind, bietet sich die Gelegenheit für ein Zwischenre-

sümee. Der Sanierungsstau an Hochschulen ist seit vielen Jahren ein immer wiederkehrendes Thema, dem in der Öffentlichkeit mal mehr mal weniger Aufmerksamkeit gewidmet wird. Hinzugekommen ist, dass sich die qualitativen Anforderungen an die Flächen deutlich verändert haben. Neben den klassischen Aufgaben in Forschung und Lehre können Hochschulen darüber hinaus auch einen Beitrag zur Transformation der urbanen Räume leisten. Dies wiederum setzt voraus, dass die politischen Entscheidungsträger der Stadt, die Stadtverwaltung und die Hochschule, eine gemeinsame Vision haben, sehr eng zusammenarbeiten und gegenseitig Rücksicht aufeinander nehmen.

Um solche Visionen zu entwickeln, eignen sich städtebauliche Wettbewerbe und für markante Bauten auch Architekturwettbewerbe. (mehr Informationen finden Sie unter www.siegen.wissenverbindet.de). Für andere Gebäude bietet es sich an, funktionale Leistungsbeschreibungen zu erstellen und es der Erfahrung und Kreativität der Bauwirtschaft zu überlassen, im Wettbewerb Ideen für die Umsetzung zu entwickeln. Dabei kommt es heute nicht mehr nur auf den günstigsten Preis an, sondern vielfach auch darauf, Nachhaltigkeitsanforderungen in

Die Möglichkeit, dass Hochschulen in NRW Baumaßnahmen selbst umsetzen können, ergab sich mit der Novellierung des Hochschulgesetzes seit 2019. Mit dieser Gesetzesänderung wurde das sogenannte Optionenmodell eingeführt, durch das die Hochschulen selbst entscheiden können, welche Baumaßnahmen sie als Bauherr umsetzen und welche weiterhin vom BLB realisiert werden.

Form von Zertifizierungen (BNB oder DGNB) zu erfüllen. Die klimapolitischen Ziele der Länder können nur erreicht werden, wenn im Bereich der Hochschulbauten investiert wird und bei den Investitionsentscheidungen die Emission von Treibhausgasen beim Bau und Betrieb Berücksichtigung findet.

Der Abbau des Sanierungsstaus bei Hochschulbauten wird vermutlich mindestens zwei Dekaden in Anspruch nehmen, weshalb langfristig tragfähige Planungen erforderlich sind, die aber so flexibel gestaltet sein müssen, dass sie auf Änderungen reagieren können. Eine Chance dafür bieten Gebäude, die bereits da sind und anders genutzt werden können. Eines der aktuell größten Hindernisse im Hochschulbau ist die unsichere und unzureichende Finanzierung und Finanzierungssicherheit.

Da seit 2006 der Großteil des Hochschulbaus und insbesondere die Sanierung des Gebäudebestandes allein von den Ländern finanziert werden müssen, kommt auf die Haushalte der Länder ein erheblicher Finanzierungsbedarf zu. Die aktuelle wirtschaftliche Entwicklung und die sich daraus ergebenden Steuereinnahmen lassen vermuten, dass die Verteilungsdiskussion bei der Aufstellung der Länderhaushalte eine Erhöhung der Ausgaben für den Hochschulbau nicht einfacher werden lässt. Es stellt sich also weiterhin die Frage, ob die vor etwa 30 Jahren angestoßene Diskussion von ÖPP-Projekten (Öffentlich-Private Partnerschaft) oder das Beispiel des Hamburger Schulbaus und seiner Finanzierungslogik Lösungsansätze für die anstehenden Aufgaben bieten. ■



Kontakt:

Ulf Richter

Kanzler

Universität Siegen

Adolf-Reichwein-Straße 2a

57076 Siegen

Tel.: +49 271 740 4856

kanzler@zv.uni-siegen.de

www.uni-siegen.de

Der Abbau des Sanierungsstaus bei Hochschulbauten wird vermutlich mindestens zwei Dekaden in Anspruch nehmen, weshalb langfristig tragfähige Planungen erforderlich sind, die aber so flexibel gestaltet sein müssen, dass sie auf Änderungen reagieren können. Eine Chance dafür bieten Gebäude, die bereits da sind und anders genutzt werden können.

QUELLEN

Alt, A. (2022): Schaffen wir den Campus von morgen, FAZ 03.02.2022.

DStGB (2021): Deutscher Städte- und Gemeindebund. Zukunftsfeste Innenstädte: Aktuelle Studie vorgestellt.

URL: <https://www.dstgb.de/themen/stadtentwicklung-und-wohnen/aktuelles/zukunftsfeste-innenstaedte-aktuelle-studie-vorgestellt/>

DStGB (2021): Deutscher Städte- und Gemeindebund. Zukunft der Innenstädte. Entwurf eines Diskussionspapiers.

PDF: [Diskussionspapier_Zukunft_Innenstadt_Entwurf_Anlage.docx](#) (staedtetag.de).

Kischel, R. (2022): Den Lebenszyklus im Blick behalten, DUZ,7/2022, Bericht zur klimagerechten Sanierung der Hochschulen in Deutschland, Beschluss der Kultusministerkonferenz 23.06.2023.

Richter, U./Henrici, H. (2023): Erklärung zum Hochschulbau, duz spezial 24.03.2023.

Rosenthal, W. (2023): Hochschulbau ist eine gesamtstaatliche Herausforderung. tabel media 03.06.2023.

Uni-Kanzler (2012): Kanzlerinnen und Kanzler der Universitäten Deutschlands. Düsseldorfer Erklärung zum Hochschulbau 2012.

PDF: [Duesseldorfer_Erklärung_zum_Hochschulbau_2012.pdf](#) (uni-kanzler.de).