

Stellen Sie sich vor: Bei SAP tropft's durchs Dach

12

Was würde der Vorstand von SAP wohl tun? Was tut eine Hochschulleitung bzw. das Land, wenn in einem Hochschulgebäude das Dach undicht ist? Wir leben nicht mehr zu Zeiten Platons, in denen es kaum Anforderungen an die Stätten von Forschung und Lehre gab; höhere Bildung fand draußen im Wald oder in einfachen Säulenhallen statt. Moderne Bildung und Forschung erfordern heutzutage hingegen eine Vielzahl an Gebäuden mit teilweise hochkomplexer Technik. Diese müssen nicht nur gebaut, sondern auch unterhalten und betrieben werden. Und dafür werden finanzielle Reinvestitions- und Unterhaltsmittel benötigt.

Zugegeben, es ist eine gewaltige Aufgabe. In Deutschland gibt es 235 staatliche Universitäten und Fachhochschulen (88 Universitäten und 147 Fachhochschulen) mit zusammen etwa 18 Mio. m² Nutzfläche (NUF 1-6). Die Wiederherstellungskosten der dazugehörigen Gebäude betragen ca. 100 Mrd. €¹. Inkl. der Instandsetzung müssten jedes Jahr etwa 2,5 Mrd. € für Reinvestitionen und Instandsetzung aufgewendet werden. Hinzu kommen noch, insbesondere im natur- und ingenieurwissenschaftlichen Bereich, die nicht unerheblichen Kosten für bauliche Anpassungsmaßnahmen, z. B. im Rahmen von Neuberufungen. Und die Universitätskliniken sind darin noch nicht berücksichtigt.

Natürlich fallen diese Kosten in den einzelnen Gebäuden nicht stetig, sondern stufenweise an. Aber über den gesamten Gebäudebestand, der in den meisten Hochschulen hinsichtlich Baujahr bzw. letzter Sanierung recht heterogen ist, verteilen sich die Aufwendungen mehr oder weniger gleichmäßig über die Jahre. Und wenn in einem Jahr mal wenig anfällt, wird der Rest in den folgenden Jahren gebraucht. Mal abgesehen von den teilweise „monolithischen“ Neugründungen der 60er und 70er Jahre, wie die Universität Bochum, die Gesamthochschulen in NRW oder die Universität Ulm. Hier gibt es bei den Reinvestitionen und Instandsetzungen durch die konzentrierten Erstellungszeiträume deutliche Peaks, und zwar gerade in den letzten Jahren.

Wie sieht nun die Realität aus?

Das Finanzierungsdefizit für den Bestandserhalt der Hochschulgebäude beträgt allein seit 2008 knapp 12 Mrd. €. Wird weiter wie bislang gewirtschaftet, so kommen jährlich ein bis drei Mrd. € hinzu, in Abhängigkeit davon, wieviel neue

Flächen hinzugebaut werden. 2025 liegt das Defizit dann bei 35 Mrd. €².

An den notwendigen Reinvestitionen kommt man jedoch nicht vorbei. Sie können allenfalls etwas hinausgezögert werden, mit der Folge von ästhetischen Beeinträchtigungen, Nutzungseinschränkungen oder gar Sperrungen. Und dies kommt gar nicht so selten vor. Da können aktuell an einer großen deutschen Universität 10% der Gebäudefläche seit mehreren Jahren nicht mehr genutzt werden. An einer anderen Universität wird – ähnlich – verkündet, dass „jedes zehnte Gebäude von Schließung bedroht“ ist³.



Wohl gemerkt, wir reden von Deutschland, einem der reichsten Länder der Welt. Deutschland belegt Platz 15 nach dem Bruttoinlandsprodukt (BIP) pro Kopf (nach BIP absolut Platz 4). Beim Netto-Geld-Vermögen (also nach Abzug der Schulden) pro-Kopf liegt Deutschland auf Platz 18. Wenn wir die notwendigen Mittel nicht aufwenden können, wie sollen es dann Spanien, Griechenland oder Kroatien schaffen? Können wir nicht oder wollen wir nicht?

Für die Sanierung der Hochschulgebäude werden keine ausreichenden Mittel bereitgestellt. Ähnlich wie die vielfach beschriebenen Straßen und Brücken, die kaputt und

1 Stand 31.12.2015. Hochrechnungen nach Stibbe/Stratmann (2016): Finanzierungsbedarf für den Bestandserhalt der Hochschulgebäude bis 2025. Forum Hochschulentwicklung 1/2016, S. 15. Hochschulen ohne Universitätsklinik, ohne Bundeswehruniversitäten und Verwaltungshochschulen. Wiederherstellungskosten sind die Kosten, die bei einem hypothetischen Verlust eines Gebäudes im gültigen technischen und nutzerbezogenen Standard zum Zeitpunkt der Wiederherstellung anfallen würden.

2 a.a.O. S. 8

3 Die bröckelnde Universität: www.sr.de/sr/home/nachrichten/politik_wirtschaft/uni_marode_sanierungsstau100.html

bisweilen über Jahre (teil-) gesperrt sind.⁴ Wir leisten uns in Deutschland teure Notmaßnahmen zur eingeschränkten und nur kurzzeitig wirksamen provisorischen Funktionsfähigkeit der Infrastruktur, weil wir uns eine gründliche Sanierung nicht leisten können! Oder weil Neubauvorhaben bevorzugt werden. Dies ist bei den Straßen und Brücken⁵ nicht anders als bei den Hochschulgebäuden. In Landesberichten zum Hochschulbau sind vornehmlich Neubauten aufgeführt, weniger Sanierungen. Einige Bundesländer haben zwar entsprechende Programme aufgelegt – z. B. NRW mit dem Hochschulmodernisierungsprogramm (HMOP) oder Hessen mit HEUREKA. Dies ist ein guter, erster Schritt. Doch auch hier fließt ein Großteil der Mittel weiterhin in Neubauten mit Flächenerweiterungen. Diese Erweiterungen sind bei steigenden Studierendenzahlen sicherlich notwendig. Doch stehen die Mittel dann eben nicht für die Wiederherrichtung der Altgebäude zur Verfügung.



Kosten des Gebäudebetriebs

Zu den Kosten für diese Reinvestitions- und Instandsetzungsmaßnahmen kommen Aufwendungen für den Gebäudebetrieb hinzu: Instandhaltung der technischen Anlagen, Hausdienste, Gebäudereinigung, Energie- und Wasserversorgung etc. Das sind weitere etwa 1,5 Mrd. €⁶. Bezogen auf die einzelnen Hochschulen heißt dies, jeder Quadratmeter Gebäudedefläche kostet im Durchschnitt über alle Flächenarten pro Jahr etwa 150 € Reinvestition und Instandsetzung sowie 80 € Gebäudebetrieb (bezogen auf die Nutzfläche 1-6). In Universitäten mehr, in Fachhochschulen weniger, in natur- und ingenieurwissenschaftlich geprägten Universitäten mehr als in geisteswissenschaftlichen.

Besonders ärgerlich an der zu geringen Mittelbereitstellung ist, dass es alles vorhersehbar war, bei den Straßen und Brücken wie bei den Gebäuden: Die Nutzungsdauer eines Hochschulgebäudes beträgt im Durchschnitt ca. 45 Jahre, bei reinen Bürogebäuden etwas länger, hochinstallierte Laborgebäude kürzer. Außerdem fallen hier durch häufigere Umbauten aufgrund sich ändernder Forschungsausrichtung oder Neuberufungen höhere Kosten an.

4 Vgl. Bericht der Daehre-Kommission „Zukunft der Verkehrsinfrastrukturfinanzierung“ (2012), S. 2, u. a.: „Danach ist die Ursache für die Vernachlässigung der Erhaltungsinvestitionen u.a. die fehlende Vorsorge für Ersatzinvestitionen beim jahrzehntelangen Neu- und Ausbau des Netzes bei gleichzeitig real abnehmenden finanziellen Ressourcen für Verkehrsinvestitionen in den öffentlichen Haushalten.“

5 a.a.O. u. a.: „Vor allem im Straßenbau wurden auch durch politische Entscheidungen immer wieder Sanierungsmittel zu Gunsten von Neu- und Ausbauprojekten eingesetzt.“

6 Eigene Hochrechnung auf Grundlage von Daten aus dem Hochschulbenchmarking durch HIS-HE

Man weiß also, wenn man im Jahr 1990 Gebäude für 90 Mio. € errichtet, dass im Durchschnitt jedes Jahr 2 Mio. € für Reinvestitionen anfallen, in den ersten Jahren wenig, ab dem Jahr 2000 Wand- und Bodenbeläge, etwa im Jahr 2010 Heizung, Lüftung und Sanitär. Dann werden die Fenster und – mit zunehmender Bedeutung – die Außendämmung 2015 fällig, 2030 das Dach. Hinzu kommen nicht planbare Einflüsse wie Gesetzgebung (siehe z. B. Brandschutz) oder die Auswirkungen von technologischen Fehleinschätzungen (in den siebziger Jahren ging man davon aus, dass Beton ähnlich lange halten würde wie Sandstein). Und wenn man sehr wenig unternimmt, sind die Gebäude im Jahr 2035 abgängig.

Wir müssen zu einer langfristigen, verlässlichen (Re-) Investitions- und Instandsetzungsplanung kommen. Und auch wenn es naiv klingen mag: Dies muss auch über die Zyklen der Wahlzeiträume von Landesregierungen oder Hochschulleitungen hinweg geschehen. Andernfalls wird die Grundlage unserer Bildungs- und Wissenschaftslandschaft zerstört.

Interessant könnte ein Blick über die Grenzen sein – z. B. in die Schweiz. Die schweizerischen kantonalen (=Länder-) Hochschulen setzen erheblich mehr Mittel für den Gebäudebetrieb ein – bei den Universitäten etwa 120,- €/m² Nutzfläche 1-6 p.a. (kaufkraftbereinigt) gegenüber etwa 80,- €/m² Nutzfläche 1-6 p.a. in Deutschland. Aber auch dort konstatieren die Hochschulen einen signifikanten Sanierungsbedarf, also ein merkliches Defizit bei den Reinvestitionen und Instandsetzungen. Jedenfalls bei den kantonalen Hochschulen. Die Bundeseinrichtungen (ETH Zürich, EPF Lausanne) sind besser ausgestattet, ähnlich den außerhochschulischen Forschungseinrichtungen in Deutschland, deren Finanzausstattung – auch für bauliche Reinvestitionen – ebenfalls auf einem etwas höheren Niveau liegt. Offenbar sind in beiden Ländern vom Bund unterhaltene Bildungseinrichtungen besser gestellt als die entsprechenden Ländereinrichtungen.

Dies passt auch zum Beschluss der Kultusministerkonferenz (KMK) vom 11.02.2016 im Rahmen der „Wege zum Abbau des Sanierungs- und Modernisierungstaus im Hochschulbereich“, der ein „stärkeres Engagement des Bundes beim Hochschulbau und den Forschungsbauten“ fordert.⁷ Ein Hoffnungsschimmer, wenn sich nunmehr auch die KMK so prominent des Problems annimmt.

Übrigens wird dort selbstverständlich auch gefordert, „bestehende Einsparpotenziale auszuschöpfen“. Einige Experten sind ja der Meinung, (öffentliches) Bauen in Deutschland sei viel zu teuer. Dieser Frage ist für den Hochschulbau sicherlich auch einmal genauer nachzugehen.

7 https://www.kmk.org/fileadmin/Dateien/veroeffentlichungen_beschluesse/2016/2016_02_11-Abbau-Sanierungstau.pdf

Zur Person

Ralf Tegtmeyer leitet den Geschäftsbereich Hochschulinfrastruktur des HIS-Instituts für Hochschulentwicklung.

E-Mail: tegtmeyer@his-he.de

