*Entbürokratisierung im Hochschulbau*

# ZUKUNFT BAUEN!

**Initiative für schnellere und effizientere Bauverfahren**

*gruene-hessen.de*

# Entbürokratisierung im Hochschulbau

## Initiative für schnellere und effizientere Bauverfahren

Exzellente Bildung und Forschung an unseren Hochschulen kann nur gelingen, wenn auch die räumliche Infrastruktur und Ausstattung der Hochschulen exzellent sind. Doch der früher erfolgreiche hessische Hochschulbau gerät ins Stocken, nicht nur weil das Land die Mittel im Hochschulbauprogramm HEUREKA gerade faktisch halbiert hat, sondern auch weil die Bürokratie überhandnimmt und die Kosten mit den Preissteigerungen außer Kontrolle geraten. Deshalb schlagen wir ein Entbürokratisierungspaket für den hessischen Hochschulbau vor, damit schnell und kosten-günstiger gebaut werden kann.

## Problem – Sonderfall Hochschulen

Der bauliche Zustand vieler hessischer Hochschulgebäude ist besorgniserregend. Nach Angaben des hessischen Wissenschaftsministerium gibt es an Hessens Hochschulen einen nichtgedeckten Finanzierungsbedarf für Sanierungs- und Baumaßnahmen in Höhe von 2,69 Milliarden Euro. Nicht eingeschlossen sind hier die Sanierungs- und Baumaßnahmen, die zwar im Rahmen der bisher laufenden HEUREKA-Programme bereits eingeplant, aber aufgrund von Bauverzögerungen, Kostensteigerungen und dem Zwangskredit der Landesregierung bei den Hochschulen noch nicht in der Umsetzung sind. Der tatsächliche Sanierungs- und Investitionsstau dürfte also deutlich darüber liegen. Bundesweit beläuft sich der Investitionsstau nach Schätzungen auf ca. 74 Milliarden Euro.

Neben dem massiven Investitionsstau an Hochschulen gibt es in diesem Bereich zudem einige Besonderheiten, die Bau- und Sanierungsmaßnahmen im Gegensatz zu anderen Landesliegenschaften besonders kompliziert und langwierig machen:

- So sind die Anforderungen an die Gebäudeinfrastruktur durch die vielfältigen Nutzungsformen im Bereich Lehre, Forschung und Verwaltung ausgesprochen komplex und darüber hinaus extrem dynamisch. Beispielsweise durch eingeworbene Drittmittel entstehen große Forschungsgruppen mit entsprechend höherem Raumbedarf manchmal nur für wenige Jahre und verschwinden dann wieder.
- Neue experimentelle und/oder datenintensive Forschungszweige unterliegen bspw. einem kontinuierlichen Wandel, sodass bei Bauphasen von nicht selten über zehn Jahren von der Bedarfsanmeldung bis zur Baudurchführung die Gebäude zum Zeitpunkt der Fertigstellung oft schon gar nicht mehr dem aktuellen Stand der Forschung oder aufgrund von veränderten Studierendenzahlen dem aktuellen Raumbedarf entsprechen.
- Teilweise sind die Hochschulen dezentral über verschiedene Gebäude und Anlagen im Stadtgebiet verteilt, was die Nutzung von Synergien über Fachbereiche hinweg erschwert und den Raumbedarf weiter erhöht.

- Aufgrund von extrem langen Bauphasen sind die tatsächlichen Baukosten zudem oft am Ende des Bauprozesses deutlich höher als ursprünglich veranschlagt.

Eine zentrale Herausforderung liegt vor allem in den langen und bürokratischen Verfahren, bis Hochschulbauvorhaben in Hessen (und Deutschland) überhaupt in die Umsetzung gehen. Aufgrund der Vielzahl der zu beteiligenden Akteure entstehen langwierige Abstimmungsprozesse und Ineffizienzen. Durch die geteilte Ressortzuständigkeit zwischen Wissenschaftsministerium und Finanzministerium sind neben dem LBIH und den betreffenden Hochschulen selbst somit im Vergleich zu anderen Landesbauten gleich zwei Landesministerien zu beteiligen. Darüber hinaus mangelt es an einer kontinuierlichen und an einheitlichen Vorgaben des Landes orientierten baulichen Hochschulentwicklungsplanung an den einzelnen Hochschulen. Dadurch fehlt ein systematisches Flächenmanagement, das eine wichtige Ausgangsbasis für Bedarfsanmeldungen und Bauentscheidungen sein sollte. Das HIS-Institut für Hochschulentwicklung e. V. (HIS-HE) hat eine Studie durchgeführt und Empfehlungen zur Vereinfachung und Beschleunigung der Bauverfahren für Hochschulbauten erarbeitet. An diesen Empfehlungen orientiert schlagen wir vor, den Hessischen Hochschulbau zu beschleunigen.

**Lösung: Zuständigkeiten bündeln - Verfahren verschlanken – Bauen beschleunigen**
Um die Bauverfahren zu vereinfachen, Prozesse effizienter zu gestalten und damit Bau- und Sanierungsvorhaben an unseren Hochschulen in Hessen zu beschleunigen und kostengünstiger zu machen, schlagen wir vier konkrete Reformmaßnahmen vor. Ziel ist es, unsere Hochschulen als Bildungs- und Forschungseinrichtungen auch durch eine bessere und zeitgemäße räumliche Infrastruktur zu stärken.

## 1. Bauautonomie ausweiten

**Problem:** Nur wenige Hochschulen in Hessen verfügen über Bauautonomie, haben die Bauherreneigenschaft also vom LBIH bzw. Land übertragen bekommen. Dabei ist die Technische Universität Darmstadt die einzige Hochschule, die eine vollständige Bauautonomie hat und über ein Baubudget zur eigenen Bewirtschaftung verfügt ohne Genehmigungsvorbehalte durch Dritte für die daraus finanzierten Baumaßnahmen. Die Universität Marburg und die HSRM haben eine Teilbauautonomie, können also Bau- und Sanierungsvorhaben bis zu einer gewissen Größenordnung bzw. Summe selbstständig umsetzen, verfügen aber nicht über ein Baubudget zur eigenen Bewirtschaftung. Kleinere Hochschulen können auch perspektivisch nicht die Fähigkeiten aufbauen, selbständig zu bauen. Dabei zeigt die Erfahrung, dass Bauvorhaben, die in Bauautonomie der Hochschulen durchgeführt werden, oftmals schneller und damit auch kostengünstiger realisiert werden können, weil es zu weniger langwierigen Abstimmungsschleifen und somit weniger Verzögerungen kommt.

**Lösung:** Wir schlagen deswegen vor, dass die Entscheidung über eine Baumaßnahme grundsätzlich auf die Hochschulen übertragen wird, anstatt diese dem Wissenschafts- und Finanzressort zu überlassen. Auch für kleinere Hochschulen ist dies leistbar. Budget und bauliche Hochschulentwicklungsplanung stellen

dafür den Rahmen und das LBIH soll weiter beratend tätig sein. Den Hochschulen soll es ebenso freigestellt sein, ob sie, falls sie keine Bauautonomie haben, den LBIH oder ein Generalunternehmen für die Umsetzung der Baumaßnahme beauftragen. Den hessischen Weg, dass die Hochschulen, die das wollen, auch Bauautonomie erhalten, wollen wir weiter gehen. Hochschulen mit Bauautonomie sollen Baubudgets ohne Genehmigungsvorbehalte wie die TU Darmstadt erhalten.

## 2. Flächenmanagement und bauliche Hochschulentwicklungsplanung einführen

**Problem:** Derzeit gibt es kein zentrales Flächenmanagement. Hochschulen haben unterschiedliche Daten über die Nutzung ihrer Flächen. Durch die langwierigen Planungsprozesse für Neubauten gibt es keinen Anreiz, Flächen effizient zu nutzen, da ein Umsteuern ohnehin kaum möglich ist. Eine konsequente bauliche Hochschulentwicklungsplanung, die auch auf die Fragen der Zukunft von einem lebendigen Campus oder Klimaneutralität eingeht, gibt es nicht. Zwar soll derzeit von den Hochschulen ein Sanierungsfahrplan erarbeitet werden. Folgekosten von Gebäuden für Nebenkosten, Wartung etc., die bei Neubauten mitgedacht werden müssen, werden derzeit aber nicht systematisch erhoben.

**Lösung:** Wir schlagen ein kontinuierliches und systematisches Flächenmanagement mit regelmäßigen Zustandsbewertungen der Liegenschaften sowie eine anhand der fachlichen Weiterentwicklung der Hochschule orientierte Standortentwicklungsplanung vor. Es braucht zudem eine Verordnung für eine einheitliche Datenstruktur für eine Computer Aided Facility Management-Software, damit eine effiziente Steuerung über die verschiedenen Hochschulen und das LBIH hinweg stattfinden kann. So kann die Priorisierung von Bau- und Sanierungsmaßnahmen anhand von objektiv messbaren Kriterien erfolgen, ist transparenter und zielgenauer. Es ermöglicht nicht zuletzt einen besseren Überblick über die Auslastung von Gebäuden und das Heben von Synergieeffekten – bspw. bei der gemeinsamen Nutzung von Hörsälen oder Gebäuden von verschiedenen Hochschulen am selben Standort. Sowohl die Grundlagen als auch die Kriterien, die für ein effizientes Flächenmanagement und zur Priorisierung von Maßnahmen erforderlich sind, sollten in Abstimmung mit den Hochschulen vom Wissenschaftsministerium unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der Hochschulen und des Wissenschaftsministeriums zur Erstellung und Prüfung erarbeitet werden.

## 3. Hochschulbaubudget im Wissenschaftsressort bündeln

**Problem:** Bisher liegen die Hochschulbaubudgets in Hessen (das HEUREKA-Budget) im Einzelplan 18 des Finanzministeriums. Zeitgleich gibt es verschiedene weitere Töpfe und Mittel, die teilweise im Einzelplan 15 ressortieren. Das führt dazu, dass selbst bei bereits im Rahmen der HEUREKA-Aufstellung festgelegten Hochschulbauvorhaben das Finanzministerium auch im laufenden Prozess immer mitbeteiligt werden muss, was die Zahl der Abstimmungsverfahren und Rückkopplungsschleifen erhöht. Durch die einzelne Veranschlagung

jeder Baumaßnahme im Haushaltsgesetzgebungsverfahren verzögern sich die Genehmigungsprozesse.

**Lösung:** Wir schlagen deswegen vor, das mehrjährige Baubudget HEUREKA zukünftig zu bündeln und nicht mehr Einzelmaßnahmen zu veranschlagen. Die Priorisierung erfolgt durch die Hochschulen mit Beratung durch den LBIH und im Rahmen der baulichen Entwicklungsplanung. Hochschulen mit Bauautonomie erhalten ein Globalbudget.

## 4. Hochschulbauverfahren vereinfachen

**Problem:** Das Verfahren bei Bau- und Sanierungsmaßnahmen an Hochschulen ist u. a. durch die Vielzahl der zu beteiligenden Akteur*innen sowie durch unnötig hohe bürokratische Hürden besonders in frühen Phasen des Bauprozesses extrem langwierig. In Hessen wird anders als in anderen Bundesländern in einem sehr frühen Stadium in einer hohen Detailtiefe geplant. Wenn zwischen erster Planung und Bau gut und gerne 15 Jahre liegen, dann sind Gebäude häufig nicht mehr auf dem Stand der Technik und der Bedarfe und Änderungen sind im Prozess nicht vorgesehen, da sie erneuter langwieriger Abstimmungen bedürfen.

**Lösung:** Wir schlagen vor, insbesondere die frühen Schritte im Bauverfahren deutlich zu verschlanken. Unter anderem soll die Beteiligung des Finanzressorts in dieser frühen Phase entfallen (s.o.) sowie die Detailtiefe der Bedarfsanmeldung und -planung zukünftig verringert werden: Bspw. soll anstatt von genauen Raumplänen die Angabe von Flächenbudgets und Flächenarten (Forschung, Lehre, Verwaltung etc.) zur Bedarfsanmeldung ausreichen. Zudem soll (Verfahren ohne Bauherrenfunktion der Hochschule) die Zahl der baufachlichen Prüfungen von zwei auf eine parallel zum Planungsprozess reduziert werden, wie dies in anderen Bundesländern wie Bayern, Sachsen, Schleswig-Holstein oder Thüringen der Fall ist. Bei Hochschulen mit Bauherrenfunktion findet die Prüfung weiter wie bisher durch die Kommune statt.

Im Rahmen der Bauanmeldung und -durchführung soll es ebenfalls eine Vereinfachung der Verfahren geben. Bisher machen gerade die langen Planungsphasen mehrere Nachträge notwendig, sobald kleinere Kostenschwankungen stattfinden, was die Kosten nur weiter steigert. In schnellen Bauverfahren soll zukünftig ein fester Kostendeckel gelten. Wenn die Genehmigungsvorbehalte und Einzelveranschlagungen wegfallen, ist es sehr gut möglich, in jeder Leistungsphase der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (Planungshasen 1 bis 5) immer wieder die Planung an den Kostendeckel anzupassen, ohne den Prozess zu sehr zu verlängern. Dies bedeutet mehr Partizipation mit den Nutzern und mehr Kreativität bei den Planern, aber bringt ein passgenaueres Ergebnis.

Eine weitere Möglichkeit der Vereinfachung und Beschleunigung insbesondere der Phasen der Gebäudeplanung und Erstellung besteht in alternativen Vergabeverfahren z. B. an Generalunternehmer oder im IPA-Verfahren (Integrierte Projektabwicklung).

# Vergleich aktuelles Bauverfahren – Schnellbauverfahren

## Aktuelles Bauverfahren
(Bauherrenfunktion beim LBIH)

## Schnellbauverfahren
(Bauherrenfunktion beim LBIH + Budget im LH)

**Farben Zuständigkeit**
hell: operativ tätig
dunkel: Entscheidung

| | | |
|---|---|---|
| Vorleistungen | Investitionsplan (HEUREKA), nicht im Haushalt veranschlagt | Parlament |
| | HSEP, Flächenbedarf, Sanierungsbedarf, Festlegung Bedarfsanmeldung | HS / LBIH |

| | | |
|---|---|---|
| Vorleistungen | Haushaltsbeschluss langfristiges Budget (VE) | Parlament |
| | Campusentwicklungsplanung mit Priorisierung Maßnahme (inkl. Variante) | HS / LBIH |

**Ab hier Start des Bauverfahrens**

| | | |
|---|---|---|
| Bedarfsanerkennung/ Variantenentscheid | Anmeldung Bedarf | HS |
| | Genehmigung | HMWK |
| | Genehmigung | HMdF |
| | Bedarfsplaung | HS / LBIH |
| | Variantenuntersuchung | LBIH |
| | Baufachliche Prüfung | (HMdF) |
| | Genehmigung | HMWK |
| | Genehmigung | HMdF |

| | | |
|---|---|---|
| Bauentscheidung | Anpassung Bedarfsplaung an Variantenentscheid | LBIH |
| | Planung bis LPH 3 HOAI | LBIH (HS) |
| | Baufachliche Prüfung | (HMdF) |
| | Genehmigung | HMWK |
| | Genehmigung | HMdF |
| | Haushaltsbeschluss | Parlament |
| | Freigabe Baumittel, Beauftragung LBIH | HMdF |

| | | |
|---|---|---|
| Umsetzung | Planung bis LPH 5-7 HOAI | LBIH |
| | ggf. Genehmigung | HMdF |
| | Bau | LBIH |
| | Abnahme | LBIH |

| | | |
|---|---|---|
| Bauentscheidung | Antrag Maßnahme | HS |
| | Genehmigung | HMWK |
| | Bedarfsplanung | HS / LBIH |
| | Genehmigung, Freigabe Planungs- und Baumittel, Beauftragung | HMWK |

| | | |
|---|---|---|
| Umsetzung | Planung LPH 1-7 HOIA | LBIH (HS) |
| | Begleitende baufachl. Prüfung | LBIH |
| | Bau | LBIH (HS) |
| | Abnahme | LBIH |

Darstellung nach HIS-HE, https://his-he.de/wp-content/uploads/2025/07/Forum_Bauverfahren_1.-Aktualisierung_250724.pdf, S. 153 ff.

# Zuständige Abgeordnete

**Nina Eisenhardt**
Sprecherin für Hochschulen, Wissenschaft und künstliche Intelligenz


0611 / 350 787
n.eisenhardt@ltg.hessen.de
regional zuständig für die Kreise Groß-Gerau und Main-Taunus