



Flächenmanagement in Hochschulen

>Workshop zu Handlungsansätzen
hochschulinterner Flächensteuerung<

Hans Wilhelm Alfen (Hrsg.)
Anke Schwanck (Hrsg.)

Schriftenreihe der Professur
Betriebswirtschaftslehre im Bauwesen

herausgegeben von Univ.-Prof. Dr.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing. Hans Wilhelm Alfen

Flächenmanagement in Hochschulen

Workshop zu Handlungsansätzen hochschulinterner Flächensteuerung

Dokumentation zur Veranstaltung der Bauhaus-Universität Weimar,
Professur Betriebswirtschaftslehre im Bauwesen am 19.11.2012 in Weimar

Herausgeber:

Univ.-Prof. Dr.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Hans Wilhelm Alfen

Dipl.-Ing., Dipl.-Wi.-Ing. (FH) Anke Schwanck

BAUHAUS
UNIVERSITÄTSVERLAG

IMPRESSUM

Schriftenreihe der Professur Betriebswirtschaftslehre im Bauwesen

Herausgeber der Schriftenreihe

© Bauhaus-Universität Weimar
Fakultät Bauingenieurwesen
Professur Betriebswirtschaftslehre im Bauwesen
Univ.-Prof. Dr.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Hans Wilhelm Alfen
Marienstraße 7A
D-99423 Weimar
Tel.: (+49) 03643/584592
E-Mail: wilhelm.alfen@bauing.uni-weimar.de

Herausgeber Band 18

Univ.-Prof. Dr.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Hans Wilhelm Alfen
Dipl.-Ing., Dipl.-Wi.-Ing. (FH) Anke Schwanck

Bezugsmöglichkeit

Verlag der Bauhaus-Universität Weimar
Fax: (+49) 03643/581156
E-Mail: verlag@uni-weimar.de

Umschlaggestaltung

Christian Mohr

Druck

docupoint Magdeburg GmbH

ISBN

978-3-86068-503-7

Vorwort

Die Publikation dokumentiert die Beiträge des Workshops „Flächenmanagement in Hochschulen“ der Bauhaus-Universität Weimar, Professur Betriebswirtschaftslehre im Bauwesen, vom 19.11.2012. Insbesondere für Akteure aus Lehre, Forschung, Hochschulverwaltung, Bau- und Liegenschaftsverwaltungen sowie Politik bieten die wiedergegebenen Vorträge theoretische und praktische Anregungen für das Vorgehen bei der Steuerung hochschulinterner Flächen.

Dokumentiert werden unterschiedliche Modi zur Steuerung der Flächenressourcen. Ziel ist es dabei, die liegenschaftspolitischen Rahmenbedingungen aufzuzeigen, von denen das Flächenmanagement abhängig ist. Mit der Auswertung einer deutschlandweiten Hochschulbefragung zum Flächenmanagement wird der Status quo hochschulinterner Flächensteuerung nachgezeichnet. Es wird zuerst ein Überblick gegeben, welche Ansätze zur Optimierung der Flächensteuerung von Hochschulen möglich sind. Hochschulvertreter von zwei staatlichen und einer privaten Hochschule stellten praktizierte Handlungsansätze für einen ressourcenschonenden Umgang mit Flächen vor und arbeiteten die aus ihrer Sicht Erfolg versprechenden Steuerungsaspekte heraus. Zusätzliche Diskussionsimpulse für die Flächensteuerung an Hochschulen bieten die Dokumentationen von Praxisbeispielen aus anderen Bereichen. Es werden das Vorgehen bei der Flächensteuerung eines Chemie- und Pharmakonzerns mit umfangreichen eigenen Forschungsaktivitäten sowie Flächenoptimierungsmaßnahmen bei Büroflächen der öffentlichen Verwaltung vorgestellt.

Dieser Workshop fand im thematischen Kontext des vom Bundesministerium für Bildung und Forschung geförderten Forschungsprojektes „Allokation und Flächensteuerung von Flächenressourcen in Hochschulen“ (FLHO) statt, bei dem die Bauhaus-Universität Weimar und die Hochschul-Informationssystem GmbH Forschungspartner sind. Die Beiträge dieser Referenten werden als Dokumentation der ersten Forschungsergebnisse in der vorliegenden Publikation detaillierter wiedergegeben.

Neben dieser Publikation werden die Bauhaus-Universität Weimar, Professur Betriebswirtschaftslehre im Bauwesen, und die Hochschul-Informationssystem GmbH zum Thema hochschulinternes Flächenmanagement nach Abschluss des gemeinsamen Forschungsprojektes FLHO einen gemeinsamen Forschungsbericht veröffentlichen. Darin werden u.a. Möglichkeiten zur Allokation und Steuerung von Flächenressourcen in Hochschulen und ihre praktische Erprobung dokumentiert werden.

Weimar, im August 2013

Prof. Dr. Hans Wilhelm Alfen
Anke Schwanck

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	I
Inhaltsverzeichnis	II
Workshopprogramm	IV
1 EINFÜHRUNG UND BEGRÜSSUNG	1
1.1 Vorstellung.....	1
1.2 Hintergrund und Anlass für Forschungsprojekt „Allokation und Steuerung von Flächenressourcen in Hochschulen“	1
1.3 Zielsetzung für Forschungsprojekt „Allokation und Steuerung von Flächenressourcen in Hochschulen“	2
1.4 Zielsetzung für den Workshop „Flächenmanagement in Hochschulen“	2
2 RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DAS FLÄCHENMANAGEMENT.....	9
2.1 Ressourcenknappheit	9
2.2 Die Neue Institutionenökonomie als Perspektive auf die liegenschaftspolitischen Rahmenbedingungen.....	11
2.3 Modernisierung und Autonomie im Hochschulbau	13
2.4 Liegenschaftspolitische Institutionen für mehr Flächeneffizienz	14
2.4.1 Verdichtung der Verfügungsrechte.....	15
2.4.2 Ansätze zur Überwindung der Agenturproblematik	16
2.4.2.1 Direkte Verhaltenssteuerung	16
2.4.2.2 Ergebnisbeteiligung.....	17
2.4.2.3 Verbesserung der Informationssysteme	20
2.5 Institutionen und hochschulinterne Flächensteuerung.....	23
2.6 Fazit	26
3 ERGEBNISSE DER DEUTSCHLANDWEITEN UMFRAGE „HOCHSCHULEN – WIE WERDEN FLÄCHEN GESTEUERT?“	39
3.1 Einleitung	39
3.2 Rücklauf	39
3.3 Hochschuldaten.....	40
3.4 Gründe für die hochschulinterne Flächensteuerung	42
3.5 Instrumente und Verfahren der hochschulinternen Flächensteuerung.....	46
3.6 Zusammenfassung und Fazit	49

4	HOCHSCHULINTERNE FLÄCHENSTEUERUNGSMODELLE	57
4.1	Hintergrund	57
4.2	Unterstützende Instrumente.....	58
4.3	Gängige Verfahren der Flächensteuerung in Unternehmen und in der öffentlichen Verwaltung	59
4.4	Typologie der bestehenden hochschulspezifischen, internen Flächensteuerungsverfahren	60
4.5	Hierarchische Flächensteuerung.....	61
4.6	Marktorientierte Flächensteuerung	61
4.6.1	Bonus-Malus-Modell.....	61
4.6.2	Mieter-Vermieter-Modell	64
4.6.3	Flächenmarkt	67
4.7	Kooperative Flächensteuerung.....	68
4.7.1	Flächenverteilung in Gremien.....	68
4.7.2	Hochschulinterne Zielvereinbarungen über Flächenressourcen	68
4.7.3	Mehrfachnutzungen.....	71
4.7.4	Flächenpoolkonzepte	71
4.7.5	Verhandlungen über Flächenressource in Berufungs- und Bleibeverhandlungen.....	72
4.8	Gestaltung eines Flächensteuerungsmodells	73
4.9	Fazit	75
5	HOCHSCHULINTERNE FLÄCHENSTEUERUNG AN DER TECHNISCHEN UNIVERSITÄT DRESDEN.....	87
6	HOCHSCHULINTERNE FLÄCHENSTEUERUNG AN DER FREIEN UNIVERSITÄT BERLIN	97
7	HOCHSCHULINTERNE FLÄCHENSTEUERUNG AN DER PRIVATEN FACHHOCHSCHULE FÜR DIE WIRTSCHAFT HANNOVER	111
8	FLÄCHENREDUZIERUNG IM BEZIRKSAMT SPANDAU – EIN SPÜRBARER BEITRAG ZUR HAUSHALTSKONSOLIDIERUNG	117
9	FLÄCHENMANAGEMENT BEI MERCK.....	127

Workshopprogramm

Workshopprogramm

19.11.2013, Bauhaus-Universität Weimar

- 10:30 – 10:40 Uhr **Begrüßung**
Prof. Dr. Hans Wilhelm Alfen, Bauhaus-Universität Weimar
- 10:40 – 11:00 Uhr **Rahmenbedingungen für das Flächenmanagement**
Marcelo Ruiz, HIS Hochschul-Informations-System GmbH
- 11:00 – 11:20 Uhr **Ergebnisse der deutschlandweiten Umfrage
„Hochschulen – wie werden Flächen gesteuert?“**
Silja Tyllilä, HIS Hochschul-Informations-System GmbH
- 11:20 – 11:40 Uhr **Hochschulinterne Flächensteuerungsmodelle**
Anke Schwanck, Bauhaus-Universität Weimar
- 11:40 – 12:00 Uhr **Fragen und Diskussion**
Prof. Dr. Hans Wilhelm Alfen, Bauhaus-Universität Weimar
- 12:00 – 13:20 Uhr **Mittagspause**
- 13:20 – 13:40 Uhr **Hochschulinterne Flächensteuerung an der Technischen
Universität Dresden**
Wolf-Eckhard Wormser, Technische Universität Dresden
- 13:40 – 14:00 Uhr **Hochschulinterne Flächensteuerung an der Freien Universität
Berlin**
Thilo Amstein und Dr. Andreas K. Schmidt, Freie Universität Berlin
- 14:00 – 14:20 Uhr **Hochschulinterne Flächensteuerung an der privaten
Fachhochschule für die Wirtschaft Hannover**
Prof. Dr. Karl-Wilhelm Müller-Siebers, Fachhochschule für die Wirtschaft Hannover
- 14:20 – 14:40 Uhr **Fragen und Diskussion**
Prof. Dr. Hans Wilhelm Alfen, Bauhaus-Universität Weimar
- 14:40 – 15:00 Uhr **Kaffeepause**
- 15:00 – 15:20 Uhr **Flächenreduzierung im Bezirksamt Spandau –
ein spürbarer Beitrag zur Haushaltskonsolidierung**
Michael Marchionini, ReCoTech GmbH
- 15:20 – 15:40 Uhr **Flächenmanagement bei der Merck KGaA**
Volker Thum, Merck KGaA
- 15:40 – 16:00 Uhr **Fragen und Abschlussdiskussion**
Prof. Dr. Hans Wilhelm Alfen, Bauhaus-Universität Weimar