

Sieben zentrale Regeln für die Planung zukunftsfähiger Hochschulbauprojekte

Positionen der rheform GmbH

1. Strategische Standort- und Projektentwicklung in der Verantwortung der Hochschulen

Wichtig ist ein Systemwechsel: weg von diffuser Steuerung, hin zu akademisch getragener Planungshoheit. Hochschulen übernehmen die Verantwortung für ihre bauliche Entwicklung und verknüpfen diese eng mit ihrer wissenschaftlichen Strategie. Sie steuern die Standortentwicklung aktiv – von der Bedarfsanalyse über die Projektkonzeption bis zur Auswahl externer Planungsbüros. Dafür benötigen sie verlässliche Budgets und interne Strukturen, die die Übernahme von Verantwortung für den strategischen Planungsaufwand ermöglichen. Selbstverständlich erfolgt dies innerhalb der landesweit gesetzten Rahmenbedingungen und in enger partnerschaftlicher Abstimmung mit Ministerien sowie Liegenschafts- und Bauverwaltungen.

2. Zielorientierte Bedarfsplanung innerhalb eines realistischen Finanzrahmens

Zukunftsfähige Hochschulbauprojekte beginnen nicht mit dem Entwurf, sondern mit einer frühzeitigen, strukturierten Bedarfsplanung, die alle Interessensgruppen einbezieht. Ziel ist ein konsensbasiertes Anforderungsprofil, das funktionale, zeitliche, wirtschaftliche und nachhaltige Aspekte integriert – als belastbare Grundlage für alle weiteren Planungs- und Bauphasen. Der zentrale Fokus liegt auf der Funktionalität, denn ein Hochschulgebäude, das nicht funktioniert, ist überflüssig.

Eine weitere wesentliche Grundlage ist ein realistischer, transparenter Finanzrahmen, der bereits in der frühen Projektphase bekannt ist. Nur wenn Hochschulen den zur Verfügung stehenden Finanzrahmen kennen, können sie ihre funktionalen Anforderungen realistisch priorisieren und nachhaltig gestalten. Auf diese Weise lassen sich Personal, Zeit und Kosten einsparen.

3. Partizipation als Prinzip: Klare Projektprofile und hohe Qualität durch frühzeitige Nutzerbeteiligung

Statt fragmentierter Einzelentscheidungen sind in frühen Projektphasen abgestimmte Gesamtentscheidungen und über die komplette Projektlaufzeit nachvollziehbare Argumentationen erforderlich. Ein gemeinsam entwickeltes Projektprofil schafft Verlässlichkeit bei Funktion, Form, Zeit, Kosten und Nachhaltigkeit – und verhindert nachträgliche Planungsänderungen, die teuer und zeitraubend sind.

Die frühzeitige Einbindung von Studierenden, Lehrenden, Verwaltung und weiteren Stakeholdern garantiert, dass die geplanten Räume den tatsächlichen Bedürfnissen und Arbeitsweisen der Nutzenden entsprechen. Partizipative Prozesse sichern die Akzeptanz und die langfristige Nutzbarkeit der Gebäude. Ein integriertes Nutzer- und Qualitätsmanagement bindet alle relevanten Akteure kontinuierlich ein und gewährleistet eine durchgängige Kommunikation. In dieser Vorgehensweise liegt der Schlüssel für erfolgreiche Planungen und die Zufriedenheit aller Beteiligten.

4. Kommunikation und Wissensvermittlung als Managementaufgabe

Planungsprozesse sollten für alle Beteiligten nachvollziehbar sein, auch für Entscheider:innen ohne fachspezifische Vorkenntnisse. Zu ihnen zählen Nutzer, Betreiber, Investor, Eigentümer und Bauherr sowie alle involvierten Behörden und Dienstleister mit ihren Aufgaben als Projektmanager und Planer. Gute Hochschulbauplanung vermittelt aktiv Wissen über die Folgen von Entscheidungen, unterstützt bei der Information und Befähigung aller Beteiligten und übersetzt komplexe Planungsprozesse in nachvollziehbare Entscheidungsgrundlagen.

5. Zukunftsfähigkeit als Entwurfsmaxime

Zukunftsfähige und damit nachhaltige Hochschulgebäude zeichnen sich dadurch aus, dass sie lange Zeit ohne Umbau flexibel nutzbar sind – für verschiedene Tätigkeiten und Arbeitsweisen. Dabei ist der richtige Mix aus spezialisierten Räumen und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten entscheidend, damit die Verantwortlichen auf zukünftige Anforderungen reagieren können – sei es in digitaler, didaktischer oder organisatorischer Hinsicht.

Zukunftsfähige Raumkonzepte setzen daher auf eine Minimierung baulich fixierter Strukturen und maximieren die Vielfalt der Nutzungsmöglichkeiten. Das Ziel ist ein ausgewogener Mix aus geschlossenen, halb-offenen und offenen Bereichen, die sich je nach Bedarf flexibel möblieren, gestalten und nutzen lassen.

6. Integrale Vergabe: Planung, Bau und Betrieb gemeinsam denken

Eine integrale Vergabe von Planungs-, Bau- und Betriebsleistungen reduziert Schnittstellen, minimiert Risiken und schafft Planungssicherheit – insbesondere bei gedeckelten Budgets und engen Zeitvorgaben. Dieses Verfahren eignet sich besonders für Bauherren, die keine eigene Bauabteilung haben, wie es bei vielen Hochschulen der Fall ist.

7. Nachhaltigkeit als integrale Anforderung verankern

Hochschulbau muss ökologisch und wirtschaftlich tragfähig sein. Energieoptimierte Konzepte und niedrige Lebenszykluskosten sind mehr als ein Trend. Sie sind notwendige Zukunftsstandards.

Die rheform GmbH unterstützt die zehn Forderungen des Hochschulnetzwerkes „Gemeinsam für die Bauwende“. Wichtig sind uns drei Aspekte für die Besonderheiten im Hochschulbau:

- Maximierung von Funktionalität auf möglichst geringer Fläche: Dies ist der nachhaltigste Ansatz, da er Kosten in der Planung, beim Bau, in der Ausstattung und im späteren Betrieb spart.
- Abrissmoratorium als Gebot: Ein Abrissmoratorium verstehen wir nicht als pauschales Verbot, sondern als Aufforderung, bestehende Gebäude vorrangig auf Erhalt und Weiterentwicklung zu prüfen – unter besonderer Berücksichtigung von Energieeffizienz und Ressourcenschonung.
- Hochschulstandorte als lebendige Quartiere: Ein Campus sollte nicht nur für den Hochschulbetrieb genutzt werden, sondern auch als (Wohn-)-Raum für Studierende und für Angebote von Drittnutzern, beispielsweise aus der Wirtschaft.

Verfasser: rheform GmbH, Joachim Heintze | April 2025

Kontakt: joachim.heintze@rheform.de | +49 (0) 15 11 88 23 888