

Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

Erweiterung des Rechtshauses der Universität Hamburg

Die Verbesserung der Bedingungen für Forschung, Studium und Lehre gehört zu den prioritären Vorhaben des Senats. Diesem Ziel soll auch die Zusammenführung der rechtswissenschaftlichen Fachbereiche in einem erweiterten Rechtshaus zwischen Schlüterstraße und Rothenbaumchaussee mit Gesamtbaukosten von rd. 39,3 Mio. *DM* dienen. Das Vorhaben ist wissenschaftspolitisch dringlich und dient zugleich der Betriebskosteneinsparung. Die Kostenermittlungen

und die Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen haben ergeben, dass sich die notwendigen Investitionskosten durch den Verkauf von durch dieses Vorhaben freizumachenden Gebäuden, Aufgabe von Mietobjekten und die Einwerbung von Bundesmitteln nach dem HBFVG sowie durch Einsparung von Betriebskosten schon nach 2 Jahren voll aufbringen lassen. Vor diesem Hintergrund soll bereits 2001 mit dem Bau begonnen werden.

Gliederung

1. **Anlass**
2. **Darstellung des Vorhabens**
 - 2.1 Ausgangssituation und Ziel
 - 2.2 Flächenbedarf
 - 2.3 Planungsstand
 - 2.4 Finanzierung

1. **Anlass**

Im Regierungsprogramm 1997 bis 2001 sind der Erweiterungsbau für die Rechtswissenschaften und die Errichtung eines Verwaltungsneubaus für die zentrale Universitätsverwaltung als wichtige investive Vorhaben festgelegt, aber unter Finanzierungsvorbehalt gestellt worden. Dort heißt es: „Ein Erweiterungsbau für die Rechtswissenschaften sowie der Neubau eines Verwaltungsgebäudes für die Universität sind geplant. Beide Bauten sind an die über die Veräußerung dabei freiwerdenden Grundstücksobjekte und die Realisierung von Zwischenfinanzierungspflichten der Universität gebunden.“

Die Errichtung eines Neubaus für die zentrale Universitätsverwaltung wurde zunächst zurückgestellt, weil zwischenzeitlich eine großflächige Nutzungsoption in der Nähe zu prüfen ist. Das Ziel, die verstreute zentrale Verwaltung der Universität zusammenzuführen, wird weiterverfolgt.

Die Planung für den Anbau und den Umbau des Gebäudes der Rechtswissenschaften soll zügig vorangebracht werden, um bereits im Jahr 2001 mit dem Bau beginnen

3. **Gesamtbilanz**
4. **Anmeldung zum Rahmenplan nach dem HBFVG**
5. **Haushaltsrechtliche Abwicklung**
6. **Petition**

zu können. Durch die Zusammenführung der bisher auf 19 Standorte verteilten rechtswissenschaftlichen Bibliotheken zu einer Fachbereichsbibliothek wird neben der Zusammenführung der verstreuten Institute und Einrichtungen des Fachbereichs zugleich ein weiterer, wichtiger Schritt zur Realisierung des „Hamburger Bibliothekskonzeptes“ (Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft vom 27. Oktober 1998, Drucksache 16/1587, Ziff. 5.1) vollzogen.

Über die Ergebnisse der Kostenermittlungen, der Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen und den Stand der Planungen für die Erweiterung des Rechtshauses wird im folgenden berichtet.

2. **Darstellung des Vorhabens**

Durch einen Umbau des Rechtshauses und einen Erweiterungsbau soll eine konzentrierte Unterbringung der zum 1. April 1998 zusammengeführten zwei juristischen Fachbereiche und der bisher auf 19 Standorte verstreuten Bibliotheken an der Schlüterstraße 28/Rothenbaumchaussee 33 erreicht werden.

Das Bauvorhaben ist im Rahmen der für die BWF vorgesehenen Mittel in der Finanzplanung bei Einhaltung der Obergrenzen zeitnah nicht realisierbar. Es müsste in der Priorität gegenüber anderen ebenso dringlichen Vorhaben, wie z. B. dem ZMAW, zunächst zurückstehen. Gleichwohl verlangen die betriebswirtschaftlichen und wissenschaftspolitischen Anforderungen eine rasche Verwirklichung. Der Senat hat deshalb nicht nur die Wirtschaftlichkeit der angestrebten Neu- und Umbauten geprüft, sondern auch, ob durch den Verkauf von Gebäuden und die Aufgabe von Mietobjekten, die im Zuge dieses Vorhabens freiwerden, die Erweiterung des Rechtshauses ohne zusätzliche Belastung des Haushalts zu finanzieren ist, um einen Baubeginn noch im Jahr 2001 zu ermöglichen.

2.1 Ausgangssituation und Ziel

Seit Anfang der 90er Jahre wurde eine Vereinigung der ehemaligen Fachbereiche Rechtswissenschaften I und II angestrebt. Eine universitätsinterne Kommission, bestehend aus Vertretern beider betroffener Fachbereiche, erarbeitete eine neue Instituts- und Personalstruktur, deren Vorteile durch eine auch räumliche Zusammenführung voll zum Tragen kommen können.

Mit dem „Bericht über den Stand der weiteren Entwicklung der Hamburger Hochschulen unter den Anforderungen der Haushaltskonsolidierung“ (Drucksache 15/5691 vom 17./18. Juni 1996) teilte der Senat der Bürgerschaft mit, dass die eingeleitete Zusammenführung der beiden rechtswissenschaftlichen Fachbereiche zu einer effizienteren und kostengünstigeren Nutzung der vorhandenen Einrichtungen sowie der Personal- und Sachressourcen führen wird.

Die Universität Hamburg hat im April 1998 die bis dahin gesondert bestehenden beiden rechtswissenschaftlichen Fachbereiche organisatorisch zu einem einheitlichen Fachbereich zusammengeführt. Dieser ist bis heute in 12 Gebäuden mit 19 Einzelbibliotheken untergebracht, von denen sich 13 Seminarbibliotheken im Rechtshaus befinden. Die räumliche Zersplitterung ist also auch nach der organisatorischen Zusammenlegung am 1. April 1998 erhalten geblieben. Ein Teil der vom Fachbereich genutzten Flächen befindet sich in ehemaligen Villen im Stadtteil Rotherbaum. Die Gebäude sind sanierungsbedürftig, räumlich von ungünstigem Zuschnitt insbesondere für die Lehre, wirtschaftlich nicht zu betreiben und für einen modernen Lehr-, Lern- und Forschungsbetrieb ungeeignet bzw. nur durch unvertretbar hohen Kostenaufwand herzurichten, ohne dass sie schließlich optimale, konkurrenzfähige Verhältnisse aufweisen könnten.

Die Konzentration des gesamten Fachbereichs im 1960 bis 1965 erbauten Rechtshaus an der Schlüterstraße 28 und die Schaffung einer rechtswissenschaftlichen Zentralbibliothek stellt einen entscheidenden Beitrag zur Verbesserung der Studienbedingungen sowie der Lehr- und Forschungssituation am Fachbereich Rechtswissenschaften dar. In wirtschaftlicher Hinsicht bietet die vollständige Zusammenfassung von 19 Seminar- bzw. Fachbibliotheken des Fachbereichs Rechtswissenschaften I und der Bibliothek des Fachbereichs Rechtswissenschaften II erhebliche Rationalisierungspotentiale z. B. in der Beschaffungsplanung, der Aussonderung selten genutzter Literatur, der Ausstattung und beim kundenorientierten, flexiblen und effektiven Personaleinsatz.

Soweit dies im Rahmen der Gebäudestruktur des Altbaus und innerhalb des Planungszeitraums möglich war, berücksichtigt die Konzeption für den Um- und den

Erweiterungsbau u. a. durch flexible, kleinere Gruppenräume auch mögliche Änderungen, die sich aus der aktuellen bundesweit geführten Diskussion über eine Reform des juristischen Studiums ergeben.

2.2 Flächenbedarf

In der Antwort des Senats auf die Schriftliche Große Anfrage Drucksache 16/344 hat der Senat die Bürgerschaft über das Ziel informiert, die Zahl der Studienanfänger in den Rechtswissenschaften auf 720 jährlich zurückzuführen. Der gesamte Flächenbedarf für die Rechtswissenschaften beträgt dementsprechend – nach Ermittlungen der Hochschul-Informationssystem GmbH (HIS GmbH) anhand von studienplatzbezogenen Flächenrichtwerten – rd. 11 260 m² Hauptnutzfläche (HNF). Nach der Realisierung des Vorhabens werden dem Fachbereich Rechtswissenschaften im erweiterten Rechtshaus entsprechend dem genehmigten Raumprogramm rd. 9 660 m² HNF zur Verfügung stehen. 4 250 m² HNF sollen in einem Neubau realisiert werden und rd. 5 410 m² HNF durch Umbauten im Bestand (ohne Hörsaal).

Die Flächenveränderungen im Zuge dieser Maßnahme stellen sich wie folgt dar:

Aufzugebende Objekte	
Eigentumsobjekte	m² HNF
Heimhuder Straße 71	290
Rothbaumchausee 41	390
Rothbaumchausee 21/23	720
Johnsallee 68	520
<hr/>	
Mietobjekte	
Moorweidenstraße 7	240
Rothbaumchausee 19	260
Rothbaumchausee 36	80
Zwischensumme	2.500
<hr/>	
Andere Flächenabgaben	
Flügelbau West	2.900
Amerikahaus in 1998 aufgegeben	730
Summe Abgänge	6.130
<hr/>	
Flächenzugang	
Anbau	4.250
Differenz Zugang – Abgänge	-1.880
Künftiger Flächenbestand	
Bestand Rechtshaus, inkl. Hörsaal	5.560
Anbau	4.250
Zwischensumme	9.810
<hr/>	
zzgl. zentrale Hörsäle	1.470
Gesamt	11.280

Der Fachbereich wird in diesem Zusammenhang rd. 2 500 m² HNF aufgeben. Daneben werden im Flügelbau West rd. 2.900 m² HNF frei. Bezieht man die in 1998 erfolgte Aufgabe des Amerikahauses, in dem die Rechtswissenschaften mit 730 m² HNF untergebracht waren, mit ein, so erhöht sich die aufzugebende Fläche auf insgesamt 6 130 m² HNF. Durch den Erweiterungsbau reduziert sich per Saldo der gesamte Flächenbestand um rd. 1 880 m

HNF. Unter Berücksichtigung der zentral verwalteten Hörsäle (anteilig rd. 1500 m² HNF) kann der Flächenbedarf des Fachbereichs damit als gedeckt betrachtet werden.

2.3 Planungsstand

Für den Anbau wurde, um im Wege einer Marktabfrage ein verbindliches Gesamtangebot mit Kosten- und Terminalsicherheit zu erhalten, nach einer EU-weiten Ankündigung ein Totalunternehmerverfahren durchgeführt. Ein Totalunternehmer führt nicht nur sämtliche Bauleistungen im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben durch, sondern übernimmt auch die Planungsleistungen. Wegen der herausgehobenen städtebaulichen Lage wurde von den Bewerbern auch die Nennung des Architekturbüros gefordert, das den Entwurf erarbeiten sollte. Das Auswahlverfahren für den Entwurf war dem eines Architektenwettbewerbs vergleichbar.

Der ausgewählte 6-geschossige Anbau am Rechtshaus soll auf dem Parkplatz an der Rothenbaumchaussee 33 neben dem Rechtshaus errichtet werden. Das Grundstück befindet sich im Verwaltungsvermögen der BWF. Nach der Kostenschätzung belaufen sich die Gesamtbaukosten auf rd. 38,6 Mio. *DM*. Davon entfallen 16,7 Mio. *DM* auf den Umbau. Eingeschlossen ist mit 2,4 Mio. *DM* ein hoher Anteil für Brandschutz- und Sicherheitsmaßnahmen, die dringend erforderlich sind und im Zuge des Umbaus durchgeführt werden sollen. Der Neubau soll 21,9 Mio. *DM* kosten. Hinzuzurechnen sind vorsorglich Mittel für die ggf. erforderliche Ablösung von 40 Stellplätzen in Höhe von rd. 700 000 *DM* (17 600 *DM* / Platz), die durch die Baumaßnahme verloren gehen. Die Überprüfung der Stellplatzverpflichtung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchgeführt. Dabei finden auch die veränderten Rahmenbedingungen aufgrund der Einführung des Semestertickets und der für das Zieljahr 2005 vorgesehenen Studienplatzzahlen Berücksichtigung. Insgesamt wird damit zunächst von Baukosten in Höhe von insgesamt 39,3 Mio. *DM* ausgegangen.

Das Rechtshaus wird im Zuge der Zusammenlegung der derzeit im Haus über alle Geschosse verteilten Bibliotheken zu einer Zentralbibliothek insgesamt überplant, um eine effektive Gebäudestruktur zu erreichen. Zur Kostenbegrenzung werden dabei Räume, die nicht zwingend einbezogen werden müssen – dies betrifft z. B. den Hörsaal – von den Baumaßnahmen ausgenommen. Der Flügel entlang der Schlüterstraße wird für Personalarbeitsplätze und der Gebäudetrakt an der Rothenbaumchaussee für Lehrveranstaltungsräume und Bibliothekszwecke hergerichtet. In dem Anbau mit rd. 4.250 m² HNF, der an dem Bibliothekstrakt angeordnet werden soll, werden neben den restlichen Bibliotheksflächen auch Lehrveranstaltungsräume geschaffen. Im Ergebnis wird durch das Vorhaben und einschließlich der erst kürzlich erfolgten Fassadensanierung eine weitgehend auf modernen, zukunftsfähigen Standard gebrachte Gebäudesituation erreicht.

Die Bildung der Fachbereichsbibliothek erhöht die Leistungsfähigkeit und ermöglicht zugleich eine Reduktion der Bibliotheksflächen von derzeit rd. 6.400 m² HNF um 260 m² HNF auf 6.140 m² HNF. Bereits im Rahmen der Zusammenführung gibt die Bibliothek rd. 100 000 Bände zur zentralen Magazinierung an die SUB ab.

Die künftige Bibliothek wird mit 1000 Leseplätzen, 30 OPAC-Arbeitsplätzen, 20 Benutzer-Rechercheplätzen und 50 Katalogplätzen ausgestattet. Alle Leseplätze werden mit Stromanschlüssen versehen und rd. 50 % mit einer DV-Verkabelung ausgerüstet. Der geplante hohe technische Standard und die neue Ausstattung mit Recherche- und OPAC-Arbeitsplätzen stellt eine nachhaltige qualitative Verbesserung der Bibliothekseinrichtung dar, die es erlaubt, die Zahl der Leseplätze um 175 zu reduzieren.

2.4 Finanzierung

Im Zuge des Vorhabens können 11 Miet- und Eigentumsobjekte aufgegeben werden, deren Nutzung für universitäre Zwecke wegen ungünstiger Raumzuschnitte und schlechter Verhältnisse zwischen BGF und HNF wirtschaftlich nicht zu betreiben sind. Die dadurch einzusparenden Kosten betragen insgesamt 2,78 Mio. *DM* jährlich. Sie sollen zur Deckung einer eventuellen Finanzierungslücke eingesetzt werden. Nach Abschluss der Finanzierung stehen diese Mittel dem Wirtschaftsplan der Universität Hamburg nicht mehr zur Verfügung.

Dieses Einsparpotential von 2,78 Mio. *DM* pro Jahr, das sich aus der Differenz zwischen jetzigen und künftigen Kosten ergibt, setzt sich zusammen aus

Mietkosten	1 481 059 <i>DM</i> p.a.
Betriebskosten (Heizung, Reinigung etc.)	642 194 <i>DM</i> p.a.
Sanierungskosten (Investitionskosten)	140 279 <i>DM</i> p.a.
Personal	420 000 <i>DM</i> p.a.
Rationalisierungen	100 000 <i>DM</i> p.a.

Kapitalisiert auf 25 Jahre sind das rd. 33,9 Mio. *DM* (Barwertfaktor 12,1979). Der Wert ergibt sich aus der auf den heutigen Zeitpunkt gezinsten Zahlungsreihe über 25 Jahre unter Berücksichtigung eines Zinssatzes von 6,5%.

Die Rationalisierungspotentiale ergeben sich insbesondere durch Einsparungen beim Buch- und Zeitschriftenerwerb und der gemeinsamen Nutzung von Infrastruktureinrichtungen bzw. dem geringeren Bedarf an Ausstattungsgegenständen (Kopierern) und Sachmitteln. Monetär nicht bewertet wurden die Synergieeffekte, die sich aus der räumlichen Nähe der verschiedenen Wissenschaftsbereiche ergeben. Die Personalkosteneinsparungen können derzeit nicht auf konkrete Stellen bezogen werden; die Universität hat erklärt, dass 6 Stellen mit einer durchschnittlichen Wertigkeit von rd. 70 000 *DM* eingespart werden.

Den o.g. dargestellten Einsparungen stehen folgende Gesamtausgaben gegenüber:

<u>Ausgaben</u>	
Neu- und Umbau	39 300 000 <i>DM</i>
Umwüge	150 000 <i>DM</i>
Ersteinrichtung	2 270 000 <i>DM</i>
<u>Summe</u>	<u>41 720 000 <i>DM</i></u>

Diese Ausgaben sollen gedeckt werden durch Einnahmen nach dem HBBG in Höhe von 19,8 Mio. *DM*. Der hamburgische Anteil soll aus Veräußerungserlösen finanziert werden. Wegen der Unsicherheit der Schätzungen für die Grundstückswerte und auch um Verhandlungen nicht vorzubelasten verzichtet der Senat darauf, die Schätzungen im

Einzelnen zu beziffern. Der Senat geht davon aus, dass die zu erwartenden Einnahmen und die Einsparungen die Realisierung des Vorhabens ohne zusätzliche Belastung des Haushalts ermöglichen.

Die oben dargestellten Einsparungen und Rationalisierungspotentiale zeigen auf, dass die betriebswirtschaftlichen Effekte beträchtlich sind und baldmöglichst realisiert werden sollten.

3. Gesamtbilanz

Ursprünglich war geplant, das Vorhaben im Wege eines Investorenmodells zu realisieren. Um die Steuerungsfähigkeit bei der Realisierung zu gewährleisten, wurde davon abgesehen, sich eines Investors zu bedienen. Stattdessen sollen die zur Veräußerung vorgesehenen so ausgeschrieben werden, dass sowohl der Kauf einzelner oder mehrerer Grundstücke als auch Paketlösungen angeboten werden.

Insgesamt ist das Vorhaben hoch wirtschaftlich. Neben den monetär bewertbaren Einspareffekten werden mit der räumlichen Zusammenführung des Fachbereichs und der

Errichtung der zentralen Bibliothek eine nachhaltige Verbesserung der Bedingungen für Studium, Lehre und Forschung sowie eine Steigerung von Effizienz und Effektivität der Verwaltung angestrebt. So kann durch die effizienzsteigernden Maßnahmen die Leistungsfähigkeit der rechtswissenschaftlichen Bibliothek auch bei begrenzten Mitteln und steigenden Beschaffungskosten von wissenschaftlicher Literatur wirkungsvoll gesteigert werden. Die geplante Ausstattung mit modernen multimediafähigen Arbeitsplätzen versetzt die Bibliothek in die Lage, die Entwicklungen der elektronischen Medien auch im Bibliotheksbereich in Zukunft in vollem Umfang zu nutzen.

In diesem Zusammenhang werden auch von anderen Fachbereichen anteilig Flächen im Umfang von ca. 5 100 m² HNF freigezogen. Ein Großteil der Nutzer (Orientalisten und Kulturwissenschaftler) werden mit rd. 3 800 m² in dem Flügelbau Ost untergebracht. Die Geschichtswissenschaften werden aus der Bogenallee 11 und dem Philosophenturm in die von den Rechtswissenschaftlern geräumten Flächen ziehen.

Einrichtung	künftig aufzugebende m ² HNF	künftige Unterbringung im
Orientalistik	1 210	Flügelbau OST
Kulturwissenschaften	2 590	Flügelbau OST
Sprachwissenschaften	1 140	Philosophenturm
Geschichtswissenschaften	130	Flügelbau West, ehem. Rechtswissenschaften
Geowissenschaften	30	Verdichtung Bestand Geowissenschaften
Summe	5 100	
Neu Flügel OST	4 100	
Flächenabbau	-1 000	

Die Universitätsverwaltung belegt in den von den Rechtswissenschaften aufzugebenden Gebäuden Flächen im Umfang von rd. 390 m². Diese Flächen werden in der Moorweidenstraße 18 ersetzt nachdem die Kulturwissenschaften in den Flügelbau Ost umgezogen sind.

Gleichzeitig können mit der Realisierung des Vorhabens in der Folge insgesamt 11 Objekte im Stadtteil Rotherbaum aufgegeben und damit auch aus stadtentwicklungspolitischer Sicht eine wünschenswerte Konzentration der Universität im Kernbereich des Campus Von-Melle-Park erreicht werden.

4. Anmeldung zum Rahmenplan nach HBFG

Zum 28. Rahmenplan wurde die Maßnahme erstmals als drittvorfinanzierte Vorhaben auf der Basis von Richtwertkosten angemeldet. Da sich im Rahmen der Konkretisierung des Projektes herausgestellt hat, dass sich die Einnahmeerwartungen durch die Einschaltung eines Investors nicht sicher erhöhen lassen, die Steuerungsmöglichkeiten jedoch stark eingeschränkt würden, wurde die Maßnahme nunmehr zum 30. Rahmenplan im konventionellen Verfahren zur Mitfinanzierung angemeldet.

5. Haushaltstechnische Abwicklung

Die finanzielle Abwicklung der Baumaßnahmen soll über den Wirtschaftsplan der Universität Hamburg erfolgen. Hierfür werden entsprechende Konten im Finanzierungsplan (Finanzbedarf/Deckungsmittel) eingerichtet.

Die Zuführung an den Wirtschaftsplan erfolgt über einen separaten, neu einzurichtenden Zususstitel im Kapitel 3420 des Einzelplans 3.2. Die Deckung der hier geleisteten

Ausgaben erfolgt durch die Einrichtung neuer Einnahmetitel für Bundesmittel nach dem Hochschulbauförderungsgesetz einerseits und Einnahmen aus Mobilisierung von Grundstücken andererseits ebenfalls im Kapitel 3420. Diese Titel werden als Leertitel eingerichtet, da die tatsächlichen Einnahmen und Ausgaben für diese Zwecke noch nicht konkret voraussehbar sind. Durch gegenseitige Haushaltsvermerke wird sichergestellt, dass Ausgaben nur in Höhe der Einnahmen auf den korrespondierenden Einnahmetiteln geleistet werden können.

6. Petitum

Der Senat beantragt, die Bürgerschaft wolle

- den finanziellen Auswirkungen zustimmen
- im Haushaltsplan 2000 die Einrichtung folgender Leertitel beschließen:
 - 3420.131.05 (neu) Einnahmen aus Mobilisierung von Grundstücken im Zusammenhang mit der Erweiterung des Rechtshauses
Die Einnahmen dienen zur Deckung der Ausgaben bei 891.05
 - 3420.331.05 (neu) Zuweisungen des Bundes nach dem HBFG für die Erweiterung des Rechtshauses
Die Einnahmen dienen zur Deckung der Ausgaben bei 891.05
 - 3420.891.05 (neu) Zuweisungen an den Wirtschaftsplan der Universität Hamburg für die Erweiterung des Rechtshauses
Ausgaben dürfen in Höhe der Einnahmen bei 131.05 und 331.05 geleistet werden