

## Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

**Haushaltsplan 2025/2026  
Nachbewilligung nach § 35 Landeshaushaltsordnung  
für das Haushaltsjahr 2025  
Einzelplan 3.2 der Behörde für Wissenschaft, Forschung,  
Gleichstellung und Bezirke  
Inanspruchnahme der Ermächtigungen der Zentralen Investitionsreserve  
des Einzelplans 9.2 Allgemeine Finanzwirtschaft in den Haushaltsjahren 2025  
und 2026 zur Sanierung des Präparationssaals der Anatomie  
am Universitätsklinikum Hamburg-Eppendorf (UKE)**

### 1. Anlass und Überblick

Durch den aktuellen baulichen und technischen Zustand des Präparationssaals der Anatomie im Gebäude N61 am Universitätsklinikum Hamburg-Eppendorf (UKE) ist die Betriebsbereitschaft akut gefährdet. Eine umfassende Sanierung ist daher dringend geboten.

Mit der vorliegenden Drucksache wird die Bürgerschaft über die Ausgangssituation (2.), den Planungsstand und das weitere Verfahren (3.), die Kosten (4.), die Finanzierung und die Auswirkungen auf den Haushalt (5.) sowie die Vermögenslage (6.) unterrichtet und um Vorwegüberweisung (7.) sowie Zustimmung gem. Nr. 8. gebeten.

### 2. Ausgangssituation

Im Gebäude N61 findet die praktische Ausbildung der Medizinstudierenden in der makroskopischen Anatomie gemäß den Vorgaben der Approbationsordnung für Ärztinnen und Ärzte (ÄApprO) sowie für Zahnärzte und Zahnärztinnen (ZApprO) und

der Hebammen statt. Die Studierenden erarbeiten sich an humanen Präparaten bzw. an den Körpern von Spendern ein tiefes Verständnis für die Anatomie des Menschen. Bereits im Modul A1 der integrierten Modellstudiengänge werden durch den sogenannten „Präparierkurs“ Grundlagen für praktische Fertigkeiten gelegt und geübt. Im Wahlpflichtbereich (2nd Track) „Chirurgische Anatomie und operative Technik in Unfallchirurgie und Orthopädie“ werden die Studierenden befähigt, chirurgische Zugangswege und die entsprechenden Techniken auch praktisch bei der Präparation an Körperspendern anzuwenden, die für die erfolgreiche operative Behandlung eine der wesentlichen Grundvoraussetzungen sind.

Auf Grund der stark veralteten Technikausstattung des Gebäudes sowie einer in Teilen undichten Gebäudehülle (unter anderem Raumluftechnik, Elektroanlagen, undichte Fenster, fehlende Dämmung) können die Körperspender für die praktische makroskopisch-anatomische Ausbildung nicht angemessen gelagert werden und drohen, während der

Lagerung zu verschimmeln. Zudem fehlt eine Formalinabsaugung, so dass die heute aktuellen Vorgaben des Arbeitsschutzes zur Betriebssicherheit nicht vollumfänglich eingehalten werden können.

Durch eine Schließung des Gebäudes wäre die Ausbildung im ersten Studienabschnitt nicht mehr möglich. Dieser Teil der Ausbildung ist jedoch das Qualitätsmerkmal eines jeden profunden Medizin-, Zahnmedizin- oder Hebammenwissenschafts-Studiums und damit essenziell für die Versorgungsqualität durch die späteren Ärzt:innen und Hebammen.

Der aktuelle bauliche und technische Zustand des Gebäudes N61 gefährdet somit die vorgenannten Ausbildungsabschnitte der Studierenden.

Im Einzelnen:

- Das Gebäude der Anatomie wurde im Jahr 1957 errichtet. Der Präparationssaal wurde als Stahlbetonskelett in minimalistischer Ausführung konstruiert. Auf der flach geneigten Satteldachkonstruktion sind laut den Bestandsschnitten 4 cm Korkplatten als Wärmedämmung verbaut, die den heutigen Mindestwärmeschutz an Außenbauteile zur Vermeidung von Tauwasser nicht erfüllen. Gleiches gilt für die Wand- bzw. Brüstungskonstruktionen. Ein ausreichender baulicher Wärmeschutz ist somit weder im Hinblick auf den Mindestwärmeschutz zur Vermeidung von Bauschäden noch nach den Anforderungen gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) zur Einsparung von Energieaufwendung bei Beheizung und Kühlung vorhanden.

Bei Unterlassung der dringend gebotenen baulichen Sanierung ist eine kontinuierliche Gebäudenutzung durch die entstehenden signifikanten Bauschäden und den damit verbundenen Folgekosten nicht sichergestellt.

- Die Einhaltung der erforderlichen Grenzwerte der Formaldehyd-Konzentration in der Raumluft kann durch die technische Anlage im Bestand nicht sichergestellt werden. Der aktuelle Zustand ist aus Sicht der Arbeitssicherheit nur noch geduldet. Die alte Bestandsanlage ist daher komplett zu erneuern.

Durch die Unfallkasse Nord wurde die Exposition von Studierenden und Beschäftigten während des Präparierkurses mit Formaldehyd untersucht. Eine akute Gefährdung konnte aktuell nicht festgestellt werden, allerdings entsprechen die vorgefundenen Arbeitsbedingungen nicht mehr dem Stand der Technik und bedürfen der Überarbeitung. Bei einer dauerhaften Unterlassung des technischen Missstandes ist

die betriebliche Nutzung für Studierende und Beschäftigte nicht mehr aufrechtzuerhalten.

- Der Präparierkurs ermöglicht zudem die begleitende Betreuung durch klinisch arbeitendes Lehrpersonal während der Arbeit und der grundlegenden Lehre an den Körperspendern. Da die Zustände im Anatomie-Lehrgebäude den erforderlichen Standards nicht mehr genügen, kann es zu einem Verlust der Fachvertreter:innen kommen, da Hamburg bei hochqualifizierten Bewerbenden nicht mehr attraktiv ist.

### 3. Planungsstand und weiteres Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme soll in der auf die Besonderheiten des UKE zugeschnittenen Form des Mieter-Vermieter-Modells (MVM) durchgeführt werden. Vermieterin ist die UKE Immobilien-Verwaltungs GmbH & Co. KG (UIV), die ihrerseits die KFE Klinik Facility Management Eppendorf GmbH (KFE) mit der Sanierung des Gebäudes N61 beauftragen wird. Mieterin ist das UKE.

Die Planungen bis zur Leistungsphase 5 HOAI inkl. Kostenberechnung wurden durch die KFE erbracht. Die bauliche und technische Sanierung der Anatomie soll in Koordination mit dem laufenden Studienbetrieb überwiegend im Jahr 2025 realisiert werden.

Der Baubeginn ist für Anfang 2025 mit vorbereiteten Maßnahmen wie Erdarbeiten, der Medienanbindung des Gebäudes sowie dem Rückbau der Fassade sowie der PV Anlage geplant. Es folgt der Dachaufbau sowie die statische Ertüchtigung des Daches für die Lüftungsanlage. Nach Beendigung des Wintersemesters können die Arbeiten im Gebäude beginnen: Deinstallation der Bestandsanlagen, Deckenabbruch, Aufarbeitung des vorhandenen Terrazzobodens, Installation der Lüftungsanlage sowie der Medienkanäle; Einbau der neuen Fenster, Wiederaufbau der Fassade, Wiederaufbau der PV-Anlage, Einbringen der Präparierische mit eigener Zuluft und Inbetriebnahme der Anlagen.

Damit die bereits verursachten Planungs- und Baukosten im weiteren Verfahren gegebenenfalls durch eine Zuwendung refinanziert werden können, wurde unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Bürgerschaft zu dieser Drucksache der vorzeitige Maßnahmenbeginn zugelassen.

### 4. Kosten

Auf Basis der erstellten Bau- und Kostenunterlagen (HU-Bau) belaufen sich die Gesamtbaukosten auf rund 11.881 Tsd. Euro. Die HU-Bau wurde durch die Baudienststelle des UKE (unabhängige Prüfinstanz) baufachlich überprüft.

			<b>Kostenberechnung (HU-Bau)</b>	
Kostendefinition		Kostenbestandteile	Kostenschätzung in TEUR brutto	Kostenberechnung in TEUR brutto
		Datum:	Jun. 23	Mai 24
Gesamtbaukosten	Baukosten	Basiskosten	KG 200	823
			KG 300	2.880
			KG 400	4.371
			KG 500	42
			Basiskosten:	5.500
	Ansatz für Kostenvarianz:		1.375	1.623
	Preissteigerungen:		550	325
	Baukosten		7.425	10.064
Baunebenkosten:		1.575	1.817	
Gesamtbaukosten			9.000	11.881
abzgl. Planungsmittel-Zuwendung				- 513
Förderbasis:				11.368

Zur Berücksichtigung von Ungenauigkeiten bei der Kostenermittlung kann abhängig von der jeweils erreichten Planungstiefe eine Kostenvarianz als prozentualer Zuschlag auf die Basiskosten veranschlagt werden.

Bauvorhaben von hoher Komplexität rechtfertigen zum Zeitpunkt der Kostenberechnung (Entwurfsplanung – Leistungsphase 3) grundsätzlich eine Kostenvarianz von bis zu 20 Prozent auf die Basiskosten, wobei der Zuschlagssatz grundsätzlich auf die Hälfte des positiven Wertes der Varianz zu begrenzen ist.

Die Komplexität der Sanierungsmaßnahme „Anatomie“ wird allgemein als „schwierig bis sehr schwierig“ eingestuft, daher kalkuliert der Realisierungsträger im Rahmen der Kostenberechnung mit einem Zuschlagssatz von 20 Prozent bzw. 1.623 Tsd. Euro absolut.

Im Wesentlichen beruht das Erfordernis einer höheren Varianz auf dem sehr kurzen Zeitraum, der für die Umsetzung der Baumaßnahme zur Verfügung steht. Um das laufende Medizinstudium in dem gesamten Gebäudekomplex nicht zu gefährden, muss die Maßnahme im laufenden Betrieb, teils auch am Wochenende, durchgeführt werden. Dies betrifft insbesondere auch die neue Lüftungsanlage, die als zentraler (haustechnischer) Bestandteil in das Gebäude eingebracht wird. Aus

den Erfahrungen bei anderen Projekten auf der Liegenschaft heraus, können jederzeit kurzfristige und kostenrelevante Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, um den engen Zeitplan einzuhalten. Zudem können bei der Sanierung bzw. dem Umbau im Bestand oder bei der Anbindung der neuen technischen Anlagen jederzeit nicht plan- bzw. bewertbare Herausforderung auftreten (zum Beispiel Brandschutz, Schadstoffkontamination, Infrastruktur, Zustand tragender Bauteile, Notwendigkeit statischer Ertüchtigungsmaßnahmen etc.). Die vorgenannten Umstände stellen die Baumaßnahme vor erhebliche Herausforderungen und gehen mit entsprechenden Kostentreibern einher, die sich trotz einer gewissenhaften und ordnungsgemäßen Planung und Kostenermittlung nicht sinnvoll planen und bewerten lassen. Aus dieser Annahme resultiert die Berücksichtigung einer höheren Varianz, die im Rahmen der bau fachlichen Prüfung zu keiner Beanstandung geführt hat.

Der geprüften HU-Bau lag der Preisindex Februar 2024 (115,3 Punkte) zu Grunde. Ab dem Zeitpunkt der Kostenberechnung bis zur Fertigstellung der Sanierung wird insgesamt eine Preissteigerung von 4 Prozent bzw. von 325 Tsd. Euro auf die Basiskosten veranschlagt.

Die Baunebenkosten umfassen die Kosten für das Projektmanagement, für Architekten/-innen, Stati-

ker/-innen, Ingenieure/-innen und Sachverständige, Genehmigungsgebühren und Bauversicherungsprämien. Sie belaufen sich auf rund 1.817 Tsd. Euro.

Zudem wurde dem UKE im Jahr 2024 bereits eine Summe von 513 Tsd. Euro für die angefallenen Planungskosten zugewendet, sodass sich die noch zu finanzierenden Gesamtbaukosten auf 11.368 Tsd. Euro reduzieren.

## 5. Finanzierung und Auswirkungen auf den Haushalt

Die Kosten für die Sanierungsmaßnahme „UKE Anatomie“ belaufen sich, abzüglich bereits zugewendeter Planungsmittel in Höhe von 513 Tsd. Euro, auf 11.368 Tsd. Euro. Davon entfallen 9.500 Tsd. Euro auf das Haushaltsjahr 2025 und 1.868 Tsd. Euro auf das Haushaltsjahr 2026.

Zur finanziellen Förderung der Sanierung werden in den Haushaltsjahren 2025 und 2026 entsprechende Auszahlungsermächtigungen für den Investitionszuschuss bei der neu einzurichtenden Einzelinvestition „UKE Anatomie“ im Einzelplan 3.2 des Aufgabenbereichs 247 „Wissenschaft und Forschung“ benötigt. Die erforderlichen Ermächtigungen werden jeweils unterjährig als Sollübertragung aus dem Einzelplan 9.2 „Allgemeine Finanzwirtschaft“, Aufgabenbereich 283 „Zentrale Finanzen“, Investitionsprogramm „Zentrale Investitionsreserve“ bereitgestellt.

Um den Zuwendungsbescheid für die zweijährige Projektförderung erlassen zu können, wird im Einzelplan 3.2 bei der Einzelinvestition „UKE Anatomie“ des Aufgabenbereichs 247 „Wissenschaft und Forschung“ eine investive Verpflichtungsermächtigung im Haushaltsjahr 2025 in Höhe von 1.868 Tsd. Euro zu Lasten des Haushaltsjahres 2026 veranschlagt.

Der Investitionszuschuss in Höhe von insgesamt 11.368 Tsd. Euro wird dem UKE per Zuwendung zur zweckbestimmten Weiterleitung (entsprechend Nr. 14.1 der VV zu § 46 LHO) an die UKE Immobilien-Verwaltungs GmbH & Co. KG (UIV) für die Umsetzung der Sanierungsmaßnahme im Mieter-Vermieter-Modell (MVM) zur Verfügung gestellt. Dadurch entfällt das Erfordernis einer kreditären Finanzierung und folglich einer zusätzlichen Belastung des UKE durch eine Finanzierungs- miete (Miete 1).

Die Voraussetzungen und Bedingungen für die Weiterleitung der Zuwendung werden im Innenverhältnis zwischen UKE und UIV entsprechend

Nr. 14.2 der VV zu § 46 LHO schriftlich zu vereinbaren sein.

Ungeachtet dessen wird durch die Investitionszu- führung ein Anlagegut innerhalb des UKE Kon- zerns geschaffen, da es sich bei der UIV um eine 100%ige Tochtergesellschaft des UKE handelt, die der Wirtschaftsführung des UKE unterliegt.

Bei dem zu sanierenden Gebäudeteil handelt es sich um den Teil eines sehr alten Gebäudes (Bj.1957), das zwar weitgehend saniert werden kann, aber dadurch keinen Neubaustandard er- reicht. Zudem wird das Gebäude im Rahmen der „Zukunftsplan Phase 3“ (Fertigstellung bis 2050) überplant. Unter Berücksichtigung der perspektivi- schen Nutzbarkeit und auf Grund der Tatsache, dass das Sanierungsprojekt einen sehr hohen Technikanteil umfasst, der den Bauanteil deutlich überwiegt, wird für das Gesamtprojekt die reguläre Nutzungsdauer für Gebäudetechnik von 15 Jahren zugrunde gelegt.

Dies vorausgeschickt resultieren aus der investi- ven Zuwendung Kosten aus Abschreibungen im Einzelplan 3.2, Produktgruppe 247.16 „Hochschul- medizin“, über einen Zeitraum von 15 Jahren in Höhe von jährlich rund 758 Tsd. Euro ab der ge- planten Aktivierung zum 1. Juli 2026. Die hierfür erforderlichen Kostenermächtigungen werden aus vorhandenen Ermächtigungen des Einzelplans 3.2 gedeckt werden.

## 6. Auswirkungen auf die Vermögenslage

Der Investitionszuschuss an das UKE in Höhe von 11.368 Tsd. Euro ist als immaterieller Vermögens- gegenstand zu aktivieren und erhöht damit das Anlagevermögen der Freien und Hansestadt Ham- burg (FHH).

Die Kosten aus Abschreibungen des Investitions- zuschusses mindern über die Ergebnisrechnung ab der geplanten Aktivierung zum 1. Juli 2026 über einen Abschreibungszeitraum von 15 Jahren das Eigenkapital der FHH.

## 7. Vorwegüberweisung an den Ausschuss

Die Vorwegüberweisung ist für eine rechtzeitige Bewilligung der zur Sanierung erforderlichen Mit- tel nötig.

Die Dringlichkeit der Maßnahme ergibt sich aus dem Umstand, dass insbesondere die Lüftungs- und Kältetechnik sowie Wärmedämmung des Ana- tomie-Gebäudes ausgetauscht werden muss, da ansonsten die nutzerseitig vorgegebene Tempera- tur nicht mehr erreicht werden kann und das Risiko des Schimmelbefalls an Präparaten besteht.

**8. Petitum**

Der Senat beantragt, die Bürgerschaft wolle

1. der Inanspruchnahme der Ermächtigungen der „Zentralen Investitionsreserve“ des Einzelplans 9.2 „Allgemeine Finanzwirtschaft“, im Haushaltsjahr 2025 Investitionsauszahlungen in Höhe von 9.500 Tsd. Euro sowie im Haushaltsjahr 2026 Investitionsauszahlungen in Höhe von 1.868 Tsd. Euro für die Sanierung des Präparationssaals der Anatomie am Universitätsklinikum Hamburg-Eppendorf (UKE) zu leisten, zustimmen und

2. die in der Anlage 1 dargestellte Änderung des Haushaltsplans 2025/2026 für das Haushaltsjahr 2025 beschließen.

**Anlage**

Zahlenprotokoll

## Änderungen von Ansätzen im Haushaltsplan-Entwurf 2025/2026

### Einzelplan 3.2

#### Investitionen des Aufgabenbereichs 247 Wissenschaft und Forschung

	2025			2026		
	Fort. Plan bisher	Veränd.- betrag	Fort. Plan neu	Fort. Plan bisher	Veränd.- betrag	Fort. Plan neu
	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR
<b>Einzelinvestitionen</b>						
<b>UKE Anatomie</b>	Investition wird neu eingerichtet					
Verpflichtungsermächtigungen	0	1.868	1.868	0	0	0