

Campus-Modernisierung Universität Siegen

Partnering-Modell ermöglicht schnelle Realisierung

Uni Siegen, Campus
Adolf-Reichwein-Straße



Die moderne Mensa auf dem Campus der Uni Siegen

Bild: Nattler Architekten

An der Uni Siegen hat im Oktober 2017 die Bauphase eines der größten Hochschul-Modernisierungsprojekte in NRW begonnen. Auf dem Campus Adolf-Reichwein-Straße werden Bibliothek, Mensa und Foyer sowie zwei Gebäudeteile für Büro- und Seminar-nutzung komplett erneuert – und das im laufenden Betrieb. Die Arbeiten umfassen etwa ein Drittel der gesamten Campusfläche. Das erfordert ein planvolles Vorgehen und eine exakte Koordination. Auch deshalb geht der BLB NRW das Projekt an der Uni Siegen erstmals mit einem partnerschaftlichen Vergabe- und Vertragsmodell an.

In einem Kraftakt sollen die 40 Jahre alten Gebäude technisch auf den neuesten Stand gebracht werden, um ein attraktives Umfeld mit modernen Arbeitsbedingungen für Studierende und Beschäftigte zu schaffen. Als erste Hochschule im Land nutzt die Universität Siegen dafür das 2015 aufgelegte Hochschulbau-Konsolidierungsprogramm (HKoP). Der gut vorbereitete Antrag für die umfassende Sanierung der 1976/77 errichteten Gebäude sicherte dem Projekt eine Einstufung in die höchste Förderkategorie.



Daten und Fakten

- Baufläche: 34.000 m²
- Bauzeit der Sanierung: 10/2017 – Ende 2019
- Gesamtinvestition: 113 Mio. €

Das Projekt- und Vergabeteam der Niederlassung Dortmund



Das Projektteam auf der Baustelle

Fotos: Jörg Fallmeier, BLB NRW



Der Campus während der Modernisierung ...

... und nach Fertigstellung



Statt über Jahrzehnte mit kleinteiligen Baustellen zu leben, haben sich die Universität und der BLB NRW in Siegen für die große Lösung entschieden, um das Vorhaben so schnell wie möglich umzusetzen.

Die komplexen Projektanforderungen gaben den Impuls für die Initiierung des SEP-Projektes (Schlüsselfertige Errichtung mit integrierter Planung). Ziel war es, das bautechnische und logistische Knowhow bereits in der frühen Planungsphase einzubinden. Dafür nutzen die Beteiligten ein besonderes Vergabe- und Vertragsmodell – ein Pilotprojekt. Bei der SEP werden Bauausführung und Planung gemeinsam ausgeschrieben und an einen Generalunternehmer vergeben. Damit kann dem sehr hohen zeitlichen und technischen Druck des Projektes begegnet werden, sodass die Universität Siegen bei idealem Projektverlauf spätestens Anfang 2020 alle modernisierten Gebäudeteile

in Betrieb nehmen kann. Rund 113,7 Millionen Euro aus dem HKoP werden dann verbaut sein. Elf Prozent der Kosten steuert die Uni Siegen bei.

Umbau unter erschwerten Bedingungen

Das Projekt ist gekennzeichnet durch komplizierte technische und infrastrukturelle, horizontale und vertikale Verzahnungen. Das gilt insbesondere für die Bereiche der Tragkonstruktion, der Infrastruktur, der technischen Gebäudeausrüstung, der verkehrlichen internen Erschließung, der Sicherstellung des baulichen und mechanischen Brandschutzes sowie der Entfluchtung der angrenzenden Gebäude und des gesamten Campus. Aus dieser anspruchsvollen Gemengelage ergeben sich vielfältige Schnittstellen, die bei Planung und Ausführung der Sanierung berücksichtigt werden müssen. Die ganzheitliche Funktionsfähigkeit des

Standortes, insbesondere der technische Betrieb und die Logistik sowie der universitäre Betrieb allgemein, muss während der gesamten Projektumsetzung sichergestellt sein.

Hinzu kommt die besondere Lage des Campus auf dem Haardter Berg, der nur über einen großen Zufahrtsweg erreichbar ist und kaum Platz für das Baufeld bietet. „Die Herausforderung bestand hier nicht in der Architektur, sondern auf bautechnischer Seite“, sagt Projektleiter Wolfgang Feldmann, Abteilungsleiter beim BLB NRW. „Die größte Anforderung lag in der Koordination.“ Beengte Verhältnisse, laufender universitärer Betrieb, die Gewährleistung von Versorgung, Sicherheit und Brandschutz beschäftigten die Fachleute. „Mit einer normalen Planung hätten wir diese übergreifenden Anforderungen nicht abbilden können“, meint Wolfgang Feldmann.

Kostenbewusst und planungssicher Bauen dank SEP-Vertragsmodell

Um bei komplexen Projekten die Integration des bautechnischen und logistischen Knowhows bereits in den frühen Planungsphasen zu ermöglichen und den Hauptkonfliktpunkt „Interpretation des geschuldeten Bausolls“ zu entkräften, hat sich der BLB NRW intensiv mit dem Thema der partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit dem planenden und bauausführenden Unternehmen auseinandergesetzt.

Der Partnerschaftsgedanke liegt in der Einbindung der Ausführungskompetenz während der Planungsphase sowie der eindeutigen Definition des Bausolls und bedeutet damit eine Risikominimierung für Auftragnehmer- und Auftraggeber-Seite. Der BLB NRW verspricht sich dadurch, komplexe Bauvorhaben kostenbewusst und planungssicher durchführen

Die Entkernung schafft Raum für Neues



zu können und so seiner Rolle als wirtschaftlich arbeitender Immobilienexperte des Landes und verlässlicher Partner der Hochschulen gerecht zu werden.

Entsprechend wurden im Rahmen des SEP-Modells die Entwurfs- und Ausführungsplanung für die Modernisierung des Campus Adolf-Reichwein-Straße zusammen mit der späteren Realisierung in einem Paket an einen Generalunternehmer vergeben. Den Verhandlungen mit den Anbietern war ein Teilnahmewettbewerb auf Basis der Leistungsbeschreibung und der Projektziele vorangegangen.

Für die Dauer der Arbeiten haben die Universität und der BLB NRW zusätzliche Räume und Gebäude angemietet. Sie ersetzen die rund 300 Büros und 31 Seminarräume, die Bibliothek und die Versorgungsbetriebe des Studierendenwerks. Mensa, Bistro und Cafeteria sind derweil in Modulbauten untergebracht, ebenso die Philosophische Fakultät. In den ersten Monaten der Bauzeit bestimmten Kräne und Schuttcontainer für die Abbrucharbeiten das Bild. An den beiden Gebäudeteilen für Büro- und Seminarnutzung wurden die Außenbalkone abgetrennt. Sie machen Platz für eine energetisch sinnvolle und optisch ansprechende

Fassade aus hellen Blechelementen, von denen sich anthrazitgraue Fensterbänder abheben.

Alle Gebäude werden samt Heizungs- und Lüftungsanlage komplett entkernt. Dann geht es an den Innenausbau und die Neugestaltung der Campusgebäude, die das neue, zukunftsweisende Herzstück der Uni Siegen bilden werden. Die Übergabe ist für Ende 2019 geplant. ■

» **Bei diesem Projekt geht es um die Zukunftsfähigkeit unserer Hochschule. Um die Modernisierung im laufenden Betrieb zu stemmen, müssen alle Räder genau ineinandergreifen.**

Prof. Dr. Holger Burckhardt
Rektor der Universität Siegen



Interview

Wolfgang Feldmann

Projektleiter, Abteilungsleiter
Planen und Bauen in der
Niederlassung Dortmund



Fotos: Jörg Fallmeier, BLB NRW

Reibungslose Projektrealisierung durch intelligente Vergabe



Was ist Ihr Aufgabenbereich beim BLB NRW?

Ich bin Abteilungsleiter Planen und Bauen. In dieser Funktion habe ich die Projektleitung für die Modernisierung der Gebäudeteile H und K, der Universitätsbibliothek und der Mensa an der Universität Siegen übernommen. In meinen Arbeitsbereich fällt auch die Sanierung des Universitätshauptgebäudes (UHG) der Universität Bielefeld.

Sie waren federführend für das neue SEP-Vergabeverfahren verantwortlich, das bei der Universität Siegen erstmals zur Anwendung kommt. Was ist das Besondere daran?

Die komplexen Projektanforderungen in Siegen haben den Impuls für das SEP-Projekt gegeben. Ziel war es, das bautechnische und logistische Knowhow bereits in der frühen Planungsphase einzubinden, um eine reibungslose Umsetzung der Maßnahme zu gewährleisten.

Worin liegen die Vorteile des Verfahrens?

Durch die partnerschaftliche Zusammenarbeit kann ein Hauptkonfliktpunkt, mit dem wir oft zu tun haben, von Anfang an ausgeräumt werden: die Frage, was zum geschuldeten Bausoll gehört und was nicht. Dadurch sinkt das Projektrisiko. Außerdem gibt es weniger kritische Schnitt-

stellen, da bautechnische und logistische Fachkenntnisse schon früh in die Planung einbezogen werden. Das stellt eine funktionierende Werk- und Montageplanung sicher. Auch die Koordination der Baustelleneinrichtung auf begrenztem Baufeld kann so einfacher umgesetzt werden.

Bedeutet die gemeinsame Vergabe von Ausführungsplanung und Bauausführung nicht ein Risiko?

Dafür sieht das Modell in zwei Phasen Exit-Strategien vor. Wenn das Angebot am Ende der Verhandlungsphase die Projektvorgaben oder Rahmenbedingungen nicht ausreichend berücksichtigt oder sich bei der Ausführung abzeichnet, dass das Projekt nicht wirtschaftlich realisiert werden kann, gibt es die Option, abzubrechen.

Wie beurteilen Sie die ersten Erfahrungen mit dem SEP-Verfahren?

Die praktischen Erfahrungen zeigen, dass nach anfänglichen Berührungspunkten die Zusammenarbeit zwischen dem Projektteam, dem Auftragnehmer und dem Kunden bzw. dem Nutzer gut funktioniert. Die wesentlichen Punkte in der Planung und Ausführung können zielorientiert erarbeitet werden. In struktureller und konzeptioneller Sichtweise gibt es hier sicherlich noch Optimierungspotenzial, was für ein Pilotprojekt auch legitim sein sollte. ■