

Neubau für die Fakultät für Psychologie an der FernUniversität in Hagen: ein Projekt mit Vorbildcharakter



Bild 1. FernUniversität in Hagen (Drohnenaufnahme: Markus Kecker)

Der Neubau für die Fakultät für Psychologie an der FernUniversität in Hagen zählt zu den wenigen öffentlichen Gebäuden in Deutschland, die im vorgegebenen Zeit- und Kostenrahmen fertiggestellt worden sind. Weil er außerdem zahlreiche Nachhaltigkeitsvorgaben erfüllt, erhielt er über das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) das Gütesiegel in Gold.

Die besondere Herausforderung lag bei diesem Projekt in dem sehr schmalen Zeitfenster von etwas über drei Jahren vom Projektstart bis zum Abschluss. Für den Preis von ca. 20 Millionen € stehen den Forschenden, Lehrenden und Studierenden auf einer Fläche von ca. 2.700 m² flexibel nutzbare Büroflächen und offene Begegnungsräume zur Verfügung.

Über verschiedene Leistungen hat die rheform GmbH mit ihren Gesellschaften zu diesem Ergebnis beigetragen: von der Strategie- und Organisationsberatung über die

Standort- und Projektentwicklung bis hin zum Projektmanagement der Realisierung mit der Hochschule in der Bauherrenrolle.

Voraussetzungen für die rasche Umsetzung

Folgende Faktoren ermöglichten die Umsetzung des Vorhabens in der extrem kurzen Zeit:

- Das konsequente Handeln der Hochschulleitung zur Einrichtung einer Fakultät Psychologie sowie die mutige Bereitschaft der Verwaltung, die Chancen für einen Neubau zu nutzen und die Verantwortung in der Projektleitung als Bauherr zu übernehmen.
- Eine fundierte Projektentwicklung mit einer Hochschul-Standortentwicklungsplanung (HSEP) und nach Gründung der Fakultät im Jahr 2018 mit einer Projekt-Profil-



Bild 2. Flur

Definition (PPD) als belastbares Bedarfsprogramm für den Neubau durch die rheform - EntwicklungsManagement GmbH.

- Die Umsetzung des Bauvorhabens im Rahmen einer integralen Vergabe Planung und Bau mit der rheform - ImmobilienManagement GmbH.

Integrale Vergabe: Wegbereiter für eine Umsetzung in vorgegebenen Zeit- und Kostenplänen

Aus den Ergebnissen der HSEP und des Funktions- und Raumprogramms erstellte die rheform - ImmobilienManagement GmbH eine Leistungsbeschreibung für eine integrale Vergabe der Planungs- und Bauleistungen.

Das Verfahren zeichnet sich dadurch aus, dass der gesamte Planungsprozess am Anfang steht, d. h. die Ergebnisse der Projektentwicklung liegen bereits zu einem frühen Zeitpunkt umfassend und detailliert beschrieben vor. Diese Ergebnisse sind außerdem mit allen Wissens- und

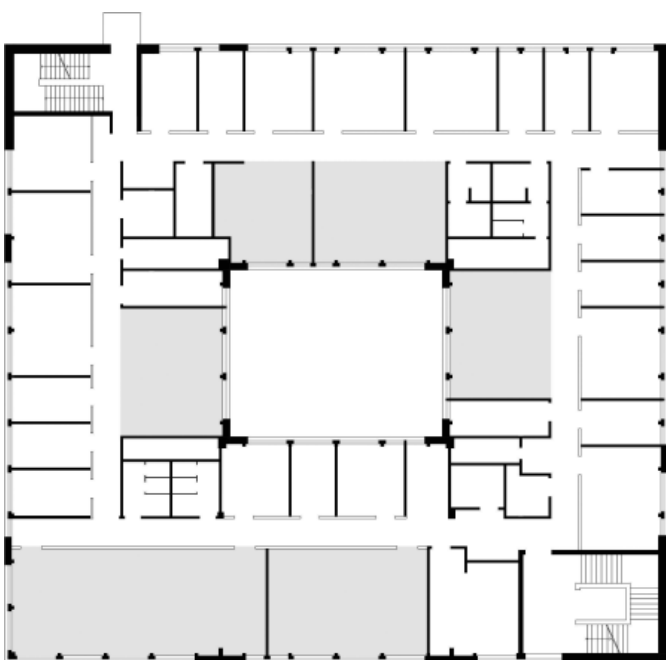


Bild 3. Grundriss (Grafik: rheform)



Bild 4. Besprechungsraum

Entscheidungsträger:innen verbindlich abgestimmt. Auf dieser Grundlage können Bieter verlässliche Angebote abgeben, die nach Verhandlungsende vertraglich bindend sind. Diese Vorgehensweise garantiert allen Projektbeteiligten höchstmögliche Sicherheit zu den relevanten Zielaspekten Funktion, Form, Zeit, Kosten und Nachhaltigkeit. Im späteren Bauprozess lassen sich so zeit- und kostspielige Umplanungen vermeiden.

Im Fall des Neubauprojekts in Hagen wurden vier Bieter zu einem verbindlichen Angebot aufgefordert. Nach einer Fachjurysitzung Städtebau und Architektur sowie mehreren Verhandlungs- und Optimierungsrunden war das Vergabeverfahren zum Jahresende 2021 nach nur zehn Monaten abgeschlossen. In dieser Phase wurden noch einmal all jene Personen in die Projektplanung einbezogen, die das Gebäude später nutzen sollten: die Professor:innen, die wissenschaftlichen Mitarbeiter:innen und die Mitarbeiter:innen in Technik und Verwaltung sowie die Gremien. Im Sommer 2022 begannen die Bagger mit dem Aushub.

Gemeinsame Anstrengungen für eine BNB-Zertifizierung in Gold: Maßnahmen für eine nachhaltige Bauweise

In ihrer Rolle als Bauherr hatte die FernUniversität die Fa. Goldbeck West als Generalübernehmer mit der Planung und dem Bau beauftragt. Die Umsetzung erfolgte zeitsparend in serieller Bauweise und erfüllte in einem hohen Ausmaß die verlangten Nachhaltigkeitskriterien. In ihrem Anforderungskatalog orientierte sich die Hochschule an dem von der Bundesregierung entwickelten „Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen“ (BNB).

Laut Vertrag hatte sich der Generalübernehmer zu einer Zielvorgabe verpflichtet, womit das Gütesiegel in Silber erreicht worden wäre. Unter dem hohen Engagement aller Beteiligten gelang sogar eine Zertifizierung in Gold. Damit zählt das Gebäude zu den wenigen öffentlichen Büro Neubauten in Deutschland, die den höchstmöglichen Standard erreicht haben.

Bei dem Neubau handelt es sich zwar um ein klassisches Stahl-Betongebäude, doch über mehrere Maßnahmen hinweg erfüllt es höchste Ansprüche an den Klimaschutz. Dazu zählen beispielsweise folgende Vorkehrungen:



Bild 5. Küche (Fotos 2, 4 und 5: Volker Wiciok)

- Besonders schlanke Bauteile und die Nutzung von Recyclingmaterialien unterstützen die ressourcenschonende Bauweise.
- Erdwärme liefert die Energie für eine geothermische Wärme- und Kälteversorgung. Sie betreibt einen speziellen Energieboden, der im Winter Räume heizt und im Sommer kühlt.
- Über die komplette Dachfläche ist eine Photovoltaik-Anlage verlegt.
- Eine Regenwasseranlage versorgt die Toiletten.
- Ein flexibel nutzbares Gebäudekonzept ermöglicht Grundrissänderungen, falls sich in Zukunft die Anforderungen an die Räume verändern sollten.

Der Neubau als Ort der Begegnung

Ein Kennzeichen moderner Arbeitswelten ist das ausgewogene Verhältnis von Räumen für konzentriertes Arbeiten und Orten für Kommunikation. Dabei kommt es darauf an, dass dieses Gleichgewicht an die Bedürfnisse der Organisation und ihrer Einheiten angepasst ist. Für eine Hochschule ist es besonders wichtig, innovativ zu sein. Innovation entsteht durch Kommunikation und Kommunikation wird wiederum durch persönliche Begegnung angeregt.

Auch an der FernUniversität sind Austausch und informelle Kommunikation entscheidend, damit die Hochschule zukunftsfähig bleibt. Innovation, persönlicher Austausch und Identifikation sind wesentliche Komponenten, die Hand in Hand gehen. Das Raumkonzept des Neubaus fördert dies gezielt:

Fast alle Lehrgebiete der Fakultät für Psychologie arbeiten nun unter einem Dach und sind nicht mehr wie früher auf mehrere Gebäude, z. T. auch außerhalb des Campus, verteilt. Verlassen Mitarbeitende ihre Büros, be-

treten sie sofort kommunikationsfördernde Arbeitsbereiche. Diese laden zum Verweilen ein und ermöglichen informelle Gespräche und spontane Begegnungen. In jedem Stockwerk gibt es zwei Kommunikationsbereiche und eine Teeküche. Ziel ist eine soziale und räumliche Dichte, die Menschen anzieht und den Dialog fördert – über Fachbereichsgrenzen hinweg. Zum Neubau gehören:

- 81 Büros für 14 Lehrgebiete und den Zentralbereich mit ca. 180 Beschäftigten
- 5 Laborräume
- 5 Konferenz-/Seminarräume
- 6 Desk-Sharing-Bereiche mit je 6 Arbeitsplätzen und ein Fokusraum
- 3 Open-Lounges.

Die Seminarräume im Erdgeschoss und in der ersten Etage können darüber hinaus hochschulweit genutzt werden. Der repräsentative Eingangsbereich eignet sich als „Marktplatz“ für Veranstaltungen.

Fazit: die Vorteile der Vorgehensweise

Bei dem Projekt handelt es sich um ein weiteres richtungweisendes Beispiel, wie Institutionen mit geringen personellen Ressourcen die Bauherrenrolle übernehmen und mit externer Unterstützung große Bauvorhaben umsetzen können – auch in extrem kurzer Zeit.

Der Neubau für die Fakultät Psychologie an der FernUniversität belegt den Wert einer integralen Strategieentwicklung unter strukturell-organisatorischen und räumlich-baulichen Aspekten, so wie sie die rheform GmbH anbietet. Auf diesem Fundament haben Entscheidungsvorgänge das Potenzial, erfolgreich realisiert zu werden.

Bautafel

Neubau für die Fakultät für Psychologie an der FernUniversität in Hagen

- Bauherr, Projektleitung, Nutzer und Betreiber: FernUniversität in Hagen
- Projektentwicklung und -steuerung, Vergabebegleitung: rheform GmbH
- Generalunternehmer und Planung: GOLDBECK WEST Niederlassung Dortmund

Weitere Informationen:

rheform GmbH
Herzogspitalstraße 8, 80331 München
Tel. (089) 30 90 88 88
muenchen@rheform, www.rheform.de