

# Exzellenz in Ruinen

Sanierungsstau setzt der Uni massiv zu – Ganze Gebäude sind nicht nutzbar, andere müssen bald geschlossen werden / Von Denis Schnur

**R**ot-weiße Bänder sperren den Parkplatz am Theoretikum ab. Unter Betonbrüstungen des Uni-Komplexes mitten im Campus sind Netze gespannt. Dass Teile der rund 50 Jahre alten Bausubstanz abbrechen, ist keine Ausnahme. „Da kamen schon 500 Gramm schwere Brocken runter“, berichtet Moritz Bosse Biskup, der für die Universität den Zentralbereich Neuenheimer Feld leitet. Immer wieder sei es auch zu Schäden an Autos gekommen. Vor zwei Jahren habe man deshalb große Bereiche unter dem Gebäude sperren müssen. Auch im Inneren sieht es kaum besser aus: In manchen Teilbauten stehen ganze Stockwerke leer, weil sie nicht mehr nutzbar sind.

Das Theoretikum ist mit seinen verwitterten Wänden, dem bröckelnden Beton und der uralten Technik ein offensichtliches Beispiel für den Sanierungsstau auf dem Campus. Doch es ist weder das einzige noch das krassste. „Exzellenz in Ruinen“ beschreibt Noch-Rektor Bernhard Eitel die Situation in Teilen des Neuenheimer Feldes. Weil die zu langsame Sanierung schon jetzt den Betrieb der Uni massiv erschwere und drohe, ganze Institute lahmzulegen, schlägt er Alarm. „Was aktuell investiert wird, hält nicht mal den Verfall auf“, warnt er bei einem Rundgang mit der RNZ über den Campus. Es drohe ein Fiasko.

An kaum einem Ort werden die Widersprüche, die Forschung und Lehre an der Heidelberger Universität prägen, so deutlich wie im Neuenheimer Feld. Hier stehen moderne Laborbauten neben vermodernenden Gebäuden, die seit Jahren höchstens noch von Ratten genutzt werden. Hier werden mit dem Geld aus der Exzellenzinitiative oder von Stiftungen Vorzeigebauwerke errichtet, während die Nachbarbauten Stück für Stück verfallen. So habe sich über die Jahre ein Sanierungsstau von rund 800 Millionen Euro allein bei der Uni Heidelberg angestaut, rechnet Eitel vor. Beim Uniklinikum komme nochmal dieselbe Summe hinzu. „Und das Land investiert für Sanierungen an der Universität im Schnitt etwa 35 bis 40 Millionen Euro jährlich.“

Über gut 172 000 Quadratmeter Nutzfläche verfügt die Uni – ohne Klinikum – auf dem Wissenschaftscampus. Eigentlich wäre der Bedarf noch größer, wie Alexander Matt, Leiter der universitären Bauverwaltung, erklärt. 187 000 Quadratmeter bräuchte man, um alle Forscher und Studierenden angemessen unterzubringen. Doch das größte Problem sind nicht die fehlenden 15 000 Quadratmeter, sondern dass nochmal so viel Fläche in den Bestandsbauten derzeit gar nicht genutzt werden kann. Im besten Fall, weil sie saniert wird, im schlechtesten, weil es einen Schaden gab, der noch nicht behoben wurde. Auf weiteren 18 400 Quadratmetern Fläche müsste man eigentlich täglich mit einer solchen „Havarie“ rechnen, klagen Eitel und Matt.

Hinzu kommt, dass bei manchen Gebäuden das Verfallsdatum schon bekannt

ist und immer näher rückt. Das gilt zum Beispiel für das denkmalgeschützte, ein halbes Jahrhundert alte Gebäudeensemble mit den Nummern 234 und 236. Dort sind jede Menge Schadstoffe verbaut, sie müssten kernsaniert werden, um heutigen Brandschutzvorschriften gerecht zu werden. In beiden Gebäuden sind derzeit noch Geowissenschaftler untergebracht. „Und für beide läuft die Betriebsgenehmigung 2028 aus“, sagt Matt. Ein Ersatzbau sei zwar bereits geplant und im Landeshaushalt 2025 / 26 vorgesehen – rechtzeitig fertig wird er aber nicht. „Dafür müsste bereits gebaut werden“, betont Eitel und zeigt auf eine Wiese wenige hundert Meter von den Türmen entfernt. Von Baustelle keine Spur. „So müssen wir hoffen, dass das Baurechtamt uns noch eine Verlängerung zugesteht“, fügt Matt hinzu. Das sei nur unter Auflagen möglich. Und die kosten wieder Geld und Zeit.

**N**eben den zu geringen Investitionen ist der Zeitfaktor eines der großen Probleme bei der Sanierung auf dem Campus. Meldet die Uni einen Bedarf für Neu- oder Ersatzbauten an, dauert es in der Regel acht bis neun Jahre bis zur Fertigstellung. Zu langsam, wenn dringend Ersatz gebraucht wird. Oder wenn für neue Forschungsvorhaben Raum benötigt wird. „Oft planen bei uns Wissenschaftler neue Gebäude und sind in Rente, bevor sie fertig sind“, spitzt Eitel die Sachlage zu. „Man müsste die Planungs- und Bauzeit auf fünf Jahre reduzieren“, betont auch Matt. So könne man nicht nur Engpässe vermeiden und die Attraktivität des Wissenschaftsstandorts für herausragende Köpfe steigern – das sei auch finanziell sinnvoll. „Beim Bauen ist Zeit Geld“, so Matt. Pro Jahr stiegen die Kosten aktuell um über vier Prozent. Wenn man die Prozesse vereinfache, lohne sich das also auch für den Haushalt.

Stattdessen ziehen sich die Prozesse oft ewig – etwa beim Botanischen Garten. Schon vor über zehn Jahren habe man um die Sa-

nierung der Gewächshäuser gebeten, erklärt Eitel und zeigt auf ein Glashaus. „Das ist das Tropenhaus und da wachsen die Pflanzen durch das Fenster. Überlegen Sie einmal, wie viel Energie da verloren geht“, unterstreicht er. Zwar bereiten Arbeiter gerade nebenan eine provisorische Heimat für die Pflanzen vor, damit die Anlage endlich erneuert werden kann. „Aber das ist doch Unsinn, damit so lange zu warten“, so Eitel.

**D**as nächste große Problem bei der Sanierung ist der fehlende Platz. Denn nicht nur tropische Gewächse brauchen eine vorübergehende Bleibe, wenn ihr Domizil saniert wird – das gilt auch für Forscher und Studierende. Und die zu finden, ist oft unmöglich. Deshalb sieht etwa das Hörsaalgebäude der Chemie im Nord des Campuses noch aus wie vor Jahrzehnten. „Das muss dringend energetisch saniert werden“, betont Rektor Eitel. „Das ist aber erst möglich, wenn das neue Hörsaal- und Lernzentrum fertig ist.“ Frühestens also Ende 2025.

Während dort zumindest schon der Rohbau für den Ersatz steht, sieht es bei vielen Gebäuden ganz anders aus. Das wohl krassste Beispiel ist das Zentrum für Molekulare Biologie (ZMBH). Dessen Bau stammt aus den 80er-Jahren, bot bis 2020 auf 4800 Quadratmetern Platz für Labore, Arbeitsplätze und Seminarräume. Dann platzte eine Wasserleitung, die Feuchtigkeit legte die Elektrik lahm – und das war nur der Anfang: „Je weiter wir in das Gebäude reingeschaut haben, desto mehr Probleme taten sich auf“, berichtet Matt. Denn wie bei allen Gebäuden aus den 60er-, 70er- und 80er-Jahren finden sich zwischen Wänden und Decken jede Menge Schadstoffe, die heute nicht mehr verbaut werden dürfen. Solange man die Substanz nicht anfasst, ist das unproblematisch. „Wenn wir aber Leitungen erneuern – oder auch manchmal nur eine Steckdose einbauen –, zieht das ganz oft einen Rattenschwanz nach sich“, so Biskup.

So auch beim ZMBH, das vor 2025 wohl nicht wieder genutzt werden kann. Für die Molekularbiologen ist das eine Katastrophe. Sie sind derzeit auf sieben Standorte im Campus verteilt, dort steht ihnen gerade mal die Hälfte der Fläche zur Verfügung. „Gleichzeitig besetzen wir sogar Professuren nicht, weil wir den Platz nicht haben“, so Eitel. In anderen Fächern seien Berufungen gescheitert, weil Spitzenforscher aufgrund fehlender Räume keine Perspektive sehen.

Die „Havarie“ des ZMBH hat aber auch Folgen für den gesamten Campus. So war einer der Ersatzstandorte eigentlich für die Pharmazie und die Parasitologie vorgesehen, deren Institut im Theoretikum dringend saniert werden muss. Mit der Schadstoffsanierung in zwei Stockwerken wurde bereits begonnen – dann wurde das ZMBH-Gebäude unbrauchbar, die Molekularbiologen bezogen das vorgesehene Ausweichquartier und die Pharmazeuten mussten sich wieder hintenanstellen. „So wirkt sich jede Verzögerung auf alle anderen Projekte aus“, ärgert sich Matt. „Das ist wie bei der Bahn“, ergänzt Eitel. „Bleibt ein Zug liegen, blockiert er die Gleise für alle anderen.“

Das Problem lasse sich nur lösen, wenn die Universität über einen Raumpuffer verfügen würde. Mindestens 5000 Quadratmeter brauche man zusätzlich als Ersatz für Räume, die saniert werden. „Nur dann können wir wirklich verbindlich rochieren.“ Und nur dann mache eine langfristige Planung der Sanierung Sinn, die man sich von Seiten der Hochschule schon lange wünscht.

**Ü**ber Jahrzehnte hat man das Thema Sanierung im Land stiefmütterlich behandelt. Zwar seien immer wieder Bauten im Neuenheimer Feld ertüchtigt worden – aber zu wenige. Das gilt nicht nur für Uni-Gebäude – wie das Beispiel des Wohnheimturms im Norden zeigt (die RNZ berichtete). Ein Großteil der Campus-Gebäude wurde zudem in den 70ern und 80ern errichtet und kommt nun zeitgleich in ein Alter, in dem Sanierung oder Neubau fällig wären – oder längst waren.

Das Land hat sich im Rahmen seiner Klimaziele zwar gerade eine Verdoppelung der Sanierungsrate auf die Fahnen geschrieben, bislang stellt es dafür jedoch wie in den Vorjahren nur eine Milliarde Euro zur Verfügung. „Und zwar für alle Landesgebäude. Wenn davon eine zweistellige Millionen-summe bei uns ankommt, können wir uns freuen“, betont Eitel.

Um den Sanierungsstau wirklich aufzulösen, brauche es mehr Geld, aber eben auch vereinfachte Verfahren, mehr Planer und Handwerker und bessere Strukturen. „Das Geld muss ja auch verbaut werden können“, so Eitel. Er bleibe optimistisch, dass sich nach Jahrzehnten des Quasi-Stillstandes doch noch etwas bewegt. „Aber das muss bald geschehen, sonst haben wir als Universität gemeinsam mit dem Land ein riesiges Problem.“

## Berufungen scheitern an Platzmangel



„Höhepunkt“ der Führung durch die Bauruinen des Neuenheimer Feldes: Rektor Bernhard Eitel (v.r.), Bauverwaltungsleiter Alexander Matt und Campus-Direktor Moritz Bosse Biskup vor dem seit 2020 leer stehenden Forschungsbau der Molekularbiologie. Fotos: Philipp Rothe