

## **Mitteilung**

### **der Landesregierung**

**Bericht der Landesregierung zu einem Beschluss des Landtags;  
hier: Denkschrift 2007 des Rechnungshofs zur Landeshaus-  
haltsrechnung von Baden-Württemberg für das Haus-  
haltsjahr 2005 (Nr. 25)  
– Neubau von Mensen**

#### Landtagsbeschluss

Der Landtag hat am 28. November 2007 folgenden Beschluss gefasst (Drucksache 14/1994 Teil B Abschnitt XIX):

Die Landesregierung zu ersuchen,

1. künftig sowohl die Umnutzung bzw. Modernisierung vorhandener Gebäude als auch privatwirtschaftliche Lösungen als Alternativen zu Neubauten stärker in die Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen einzubeziehen; wenn sich in diesem Vergleich eine Neubaulösung als wirtschaftlichste Realisierungsform herausstellt, sollten frei werdende Flächen auf Veräußerbarkeit geprüft werden, um der kostenintensiven Flächenausdehnung Einhalt zu gebieten;
2. dem Landtag über das Veranlasste bis 30. Juni 2008 zu berichten.

#### Bericht

Mit Schreiben vom 13. Juni 2008 Nr. I 0451.1 berichtet das Staatsministerium wie folgt:

Die Zielsetzung des Rechnungshofes, Umnutzungen bzw. Modernisierungen bestehender Mensen in die Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen einzubeziehen, deckt sich mit dem bewährten Verfahren der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg, grundsätzlich vor Planungsbeginn die Varianten Miete, Sanierung und Neubau in einem Wirtschaftlichkeitsvergleich gegeneinander abzuwägen. So wurden an folgenden Orten Sanierungen und Modernisierungen von Mensen durchgeführt:

- In Heidelberg wurde 2003 das ehemalige Marstallgebäude der Universität umgebaut und für einen modernen Mensabetrieb ausgestattet.
- Die Mensa der Universität Freiburg wurde bis 2004 grundlegend im Bestand saniert und modernisiert.
- Im Jahr 2008 wird die Modernisierung und Erweiterung der bestehenden Mensa der Hochschule Pforzheim abgeschlossen.

Den Empfehlungen des Rechnungshofs wird auch bei den aktuell anstehenden Mensaprojekten entsprochen. Im Folgenden soll auf drei Projekte näher eingegangen werden.

#### *Mensa der Universität Mannheim*

Das Studentenwerk betreibt auf dem Campus der Universität Mannheim seit 1974 die „Mensa am Schloss“. Durch den kontinuierlichen Rückgang der Essensteilnehmerzahlen wird die Kapazität der Mensa bei weitem nicht mehr ausgenutzt. Die Überdimensionierung führt zu einer erheblichen, konstanten Kostenunterdeckung.

Um die Kostendeckung des Mensa-Betriebs zu verbessern, wurde ein Gesamtkonzept entwickelt, das in zwei Stufen durchgeführt wird. Ziel ist eine durchgreifende Steigerung der Wirtschaftlichkeit durch eine Anpassung der Größe der Mensa an den tatsächlichen Bedarf, eine Neuordnung und Verdichtung der Nutzungen und eine Steigerung der Attraktivität für die Studierenden.

In einem ersten Schritt wurden Teile der Produktion und die Essensausgabe sowie das Kassensystem modernisiert.

Ab 2009 soll in einem zweiten Schritt die Speisefläche im Bestand erheblich verkleinert werden. Die bisher getrennt untergebrachten Einrichtungen Mensa und Cafeteria werden zu einer wirtschaftlich organisierten und deutlich kleineren „Mensaria“ zusammengeführt. Die Sitzplätze im Speisesaal werden dann sowohl für Mensa- als auch Cafeteriabetrieb genutzt werden. Personalintensive doppelt vorgehaltene Funktionen können entfallen.

Durch die Neustrukturierung und Verkleinerung des Gastronomiebereichs werden bisher belegte Flächen frei. Das eröffnet die Chance, weitere publikumsintensive Einrichtungen des Studentenwerks am Standort Mensa zu konzentrieren. Die ehemaligen Speisesaalflächen werden für die Abteilungen „Wohnen und BAföG“ bzw. „Psychotherapeutische Beratungsstelle“ umgebaut. Auf diese Weise entsteht ein zentrales Studierendenhaus, in dem alle Publikumsfunktionen des Studentenwerks an einem gut erreichbaren Ort gebündelt werden.

Das bisher vom Studentenwerk genutzte Haus Parkring 39 kann in Folge der umgenutzten Flächen im Gebäude der Mensa geräumt und veräußert werden. Eine Flächenausdehnung wird verhindert.

Gesamtbaukosten der Maßnahme	3.650.000 €
davon finanziert vom Studentenwerk und aus dem Epl. 14	2.650.000 €
Ausführungszeitraum	2009/2010

*Mensa der Hochschule Ulm*

Die Hochschule Ulm am Standort Prittwitzstraße wurde 1962 bis 1964 erbaut. Die unter Denkmalschutz stehende Gesamtanlage wird in Bauabschnitten saniert. Der anstehende letzte Bauabschnitt betrifft auch die Mensa. Neben einer Fassaden-, Dach- und Techniksanieierung müssen dringende Brandschutzmaßnahmen durchgeführt werden.

Die geplante Sanierung wird dazu genutzt, die Mensa den gestiegenen Studierendenzahlen und den veränderten Essgewohnheiten anzupassen. Ziel ist auch hier eine Steigerung des Kostendeckungsgrades durch eine Anpassung der Größe der Mensa an den tatsächlichen Bedarf und eine Steigerung der Attraktivität für die Studierenden.

Bei der Umbauplanung galt es, die Ausnutzung der vorhandenen Flächen zu optimieren. Durch eine Verlegung der Spülküche in einen bisher für Seminare genutzten Raum kann der Speisesaal und die Küche neu organisiert werden, die Organisationsabläufe werden entzerrt. Die vollkommen veraltete Küchentechnik wird erneuert, die Essenszubereitung wird auf eine Frischeküche mit freier Menüwahl umgestellt. Die sanierte Mensa wird mit einer erhöhten Platzwechselrate bei 180 Sitzplätzen den gestiegenen Anforderungen Rechnung tragen. Aufgrund der Entscheidung für eine Sanierung und Neustrukturierung der Mensa kann auf einen Neubau verzichtet werden.

Gesamtbaukosten der Maßnahme	rd. 1.800.000 €
davon finanziert vom Studentenwerk und aus dem Epl. 14	rd. 700.000 €
Ausführungszeitraum	vorauss. 2010/2011

*Mensa der Berufsakademie Lörrach*

Als Folge einer erheblichen Kapazitätserweiterung der Berufsakademie Lörrach und durch die Zusammenführung der verschiedenen Standorte wird zurzeit ein Institutsneubau erstellt. Im Hinblick auf den starken Zuwachs der Studierendenzahlen wird die Kapazität der bestehenden Essensversorgung überprüft. Ausweichmöglichkeiten auf die Versorgung durch private Gastronomie stehen, bedingt durch die städtische Randlage der Berufsakademie, kaum zur Verfügung.

Die bisher für die Essensversorgung genutzten Räume sind Teil eines Verwaltungsgebäudes: Foyer, Speisesaal, Essensausgabe und Küche sind ein zusammenhängender Großraum. Hygienevorschriften, Bestimmungen des Brandschutzes und der Arbeitssicherheit können gegenwärtig nicht eingehalten werden.

Es wurde eine Planungsstudie erarbeitet, nach der ein Großteil des Foyers des bestehenden Gebäudes zu einem Speisesaal mit 165 Sitzplätzen ausgebaut werden kann. Der Saal und die Küche sollen dann räumlich vom Rest des Gebäudes getrennt werden.

Die Möglichkeiten zur Optimierung der Essensversorgung am Standort der Berufsakademie Lörrach werden zurzeit geprüft. Die Prüfung wird entsprechend der Empfehlung des Rechnungshofes insbesondere die Verpflegungsversorgung durch ein privatwirtschaftliches Unternehmen betreffen, da die Versorgung durch das Studentenwerk Freiburg in Lörrach aufgrund der regionalen Randlage möglicherweise unwirtschaftlich ist.

*Fazit:*

Bei den in den letzten Jahren anstehenden Mensa-Projekten im Hochschulbau Baden-Württembergs übertrifft die Zahl der Sanierungen bei Weitem die Zahl der Neubauten. Soweit strukturell sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar, wurden und werden Sanierungslösungen Neubauten vorgezogen. Oberstes Ziel ist die Verfolgung eines stringenten Kurses der Ressourcenoptimierung.

Die genannten Beispiele belegen dies und machen auch deutlich, dass Mensen, wenn wirtschaftlich notwendig, dem langfristig geänderten Bedarf angepasst werden, um deren Kostendeckungsgrad zu optimieren. Der Fall Mannheim zeigt, dass die Neuorganisation und Straffung bestehender Gebäude zur Veräußerung von Liegenschaften und damit zur Reduktion von Flächen genutzt wird.

Die vom Rechnungshof vorgeschlagene Prüfung privatwirtschaftlicher Lösungen erfolgt und wird in Einzelfällen umgesetzt (siehe Beispiel Berufsakademie Lörrach bzw. Musikhochschule Stuttgart). Grundsätzlich gehört die Essensversorgung aber gemäß Studentenwerkesgesetz zum Kernbereich der sozialen Aufgaben der Studentenwerke. Die angebotene preisgünstige und schnelle Versorgung kann im Regelfall eine örtliche Gastronomie nicht leisten.

Zurzeit werden vom Finanzministerium in Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst die Bemessungsgrundlagen für Mensaneubauten und Sanierungen überarbeitet. Es ist Ziel, ein Werkzeug zu aktualisieren und weiter zu verbessern, das einen optimalen Zuschnitt der Planungen auf den Bedarf ermöglicht.