

miteinander

Neues aus Bau und Betrieb für das UKSH der Zukunft.



Visualisierung des Interdisziplinären Kopfzentrums am Campus Kiel

Arbeitsgemeinschaft UKSH



=IMMOBILIEN
PARTNER UKSH

FMSH
Facility Management Schleswig-Holstein

UKSH Campus Kiel – Neu-/Umbau Interdisziplinäres Kopfbzentrum (ÜE4)



Kampfmitteluntersuchung



Tiefbauarbeiten



Bohrgerät

Innerhalb des neuen Interdisziplinären Kopfbzentrums werden zukünftig die Fachdisziplinen der HNO-, Augen- und Zahnmedizin beheimatet sein. Der Neubau ist dabei so ausgelegt, dass eine Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Fachdisziplinen ohne große Wege möglich ist.

Der Neubau wird dabei aus Stahlbeton mit einer Flachgründung errichtet, was ihn besonders stabil und langlebig macht und gleichzeitig eine schnelle Herstellung ermöglicht. Der Neubau wird beidseitig an den Bestandsgebäuden anschließen und diese vollumfänglich integrieren.

Baustart Baugrube

Mit dem Vorliegen der behördlichen Genehmigung zum Abbruch der alten HNO-Klinik in Verbindung mit der Genehmigung zur Baugrubenerstellung konnte mit den Arbeiten begonnen werden. Nach dem Abbruchbeginn am 13. Dezember 2022 sowie dem feierlichen ersten Spatenstich am 12. Dezember 2023 gab es kontinuierliche Veränderungen auf dem Baufeld. So wurde der ehemals hinter der HNO befindliche Gartenpavillon in der zweiten Hälfte des Jahres 2023 abgebaut und ist aktuell eingelagert. Mit Abschluss der Baumaßnahme ist ein Wieder-

aufbau des Pavillons gegenüber dem neuen (und auch alten Haupteingang) des Gebäudes geplant.

Nach einer umfangreichen Untersuchung des Baufeldes auf Kampfmittel konnte im März 2024 mit den Arbeiten zur Baugrubenerstellung durch den IP / ARGE begonnen werden. Diese waren auch Voraussetzung für den restlichen Abbruch des Kellergeschosses.

Die Baugrube wird im Endzustand eine Tiefe von etwa zehn Metern betragen, wozu ca. 34.000 m³ Boden abgefahren werden müssen. Die Sicherung der Baugrube erfolgt – auf etwa 240 Metern – mittels bewehrter und unbewehrter Bohrpfähle, welche sich gegenseitig überschneiden. Die Bohrpfähle reichen dabei bis zu 15 Meter in den bestehenden Baugrund und werden in Teilbereichen mittels 46 „Ankern“ gesichert, die ebenfalls bis zu 15 Meter lang sind. Dies ist aufgrund der hohen freien Standhöhe der Bohrpfähle notwendig.

Die angrenzenden Bestandsgebäude werden mittels des Düsenstrahlverfahrens (DSV) gesichert, dafür wurden hier etwa 450 m³ Beton eingebracht.

Die Baugrube wurde für den bevorstehenden Start der Rohbauarbeiten im März 2025 im Wesentlichen



Baugrube

fertiggestellt. Aktuell erfolgt der Aushub auf die entsprechenden Endtiefen.

Durch das Vorziehen der Baugrube parallel zur Erstellung des Bauantrags für den Neubau konnte eine Verkürzung der Gesamtbauzeit um etwa acht bis zehn Monate erreicht werden.

Fassade – Bemusterung

Das Fassadenkonzept des Neubaus setzt die optische Linie der Architektur des Hauptgebäudes aus dem Jahr 2019 konsequent fort. Die Gestaltung integriert sich mit einer eleganten Klinkerfassade harmonisch in die umgebende Bebauung und reflektiert gleichzeitig den hohen gestalterischen Anspruch.

Der Backstein als zentrales Material schlägt eine Brücke zur lokalen Baukultur und den historischen Materialien der Umgebung. Die Fassade wird durch eine präzise Struktur aus Backsteinstützen gegliedert, die in gleichmäßigen Abständen

verlaufen. Zwischen diesen Stützen entstehen rhythmisch angeordnete horizontale Felder, die Fenster und geschlossene Flächen aus Backstein in einer abwechslungsreichen Verlegeart – dem Filtermauerwerk – umfassen. Hinter den Filtermauerwerk-Elementen befinden sich Fenster, die eine natürliche Lüftung der dahinterliegenden Räume ermöglichen und zugleich die Funktionalität der Fassade unterstreichen.

Die Farb- und Materialwahl orientiert sich bewusst an den benachbarten Rotsteinbauten im Osten und Westen/Nordwesten, wodurch eine optische Verbindung zur Umgebung geschaffen wird. Gleichzeitig setzt sich der Neubau bewusst vom nördlich gelegenen Zentralbaukörperensemble ab, was die Eigenständigkeit des Gebäudes betont. Historische Elemente, wie ein denkmalgeschütztes Bleiglasfenster aus der ehemaligen HNO-Klinik, werden integriert und verleihen dem Neubau einen Bezug zur Baugeschichte des Ortes.

Die Farbgebung der Fensterrahmen knüpft an den Vorgängerbau an und schafft eine visuelle Verbindung zum Neubau des Zentralgebäudes. Die Baukörperanordnung fügt sich präzise in den städtebaulichen Kontext ein und unterstreichen die Qualität der Fassadengestaltung, die sowohl die Geschichte als auch die Moderne an diesem Standort harmonisch vereint.

Für die Musterfassade wurde – zur Erreichung eines direkten Eindrucks – mit verschiedenen Klinkersteinen sowie entsprechend unterschiedlichen Fugenfarben gearbeitet. Im Ergebnis der Fassadenplanung wurde eine Musterfassade erstellt. Die Bemusterung fand am 6. Dezember 2024 mit dem Vorstand des UKSH Prof. Dr. Dr. h. c. mult. Jens Scholz statt. Im Anschluss erfolgt die weitere Ausführungsplanung und die Ausschreibung der Fassadenarbeiten sollen im 1. Quartal 2026 beginnen.



Musterfassade

10-jährige Projektzugehörigkeit – Interview von Torsten Vogt und Till Ebinger

Vor über zehn Jahren – im September 2014 – wurde mit der Vertragsunterzeichnung der öffentlich-privaten Partnerschaft die Grundlage für das UKSH der Zukunft geschaffen. Der Immobilien Partner UKSH GmbH (IP UKSH) hat als Projektgesellschaft zum 30. September 2014 vom Universitätsklinikum Schleswig-Holstein (UKSH) den Auftrag für Planung, Neubau, Gebäudesanierung sowie für den technischen Betrieb, die Bewirtschaftung und Instandhaltung des UKSH erhalten. Somit wurde der Grundstein für eine umfassende Sanierung des UKSH gelegt. Dies geschah, und geschieht noch immer, durch eine gute Zusammenarbeit zwischen dem UKSH und IP UKSH.

An deren Spitze tragen vier Geschäftsführer die Verantwortung dafür, dass Planung, Bau und Errichtung Hand in Hand gehen und aus dem UKSH der Zukunft nach und nach Gegenwart wird.

Zwei von ihnen – Till Ebinger, zuständig für den technischen Bereich Bau und Torsten Vogt als kaufmännischer Geschäftsführer – sind von Beginn an für das Projekt tätig und geben im folgenden Dialog einen kleinen Einblick in ihre Tätigkeitsbereiche und erzählen, was für sie das Besondere an diesem Projekt ist.

Torsten Vogt: Moin Till, zehn Jahre sind wir jetzt zusammen auf dem Projekt. Am besten, du stellst dich kurz vor und teilst den Lesern mit, was deine Aufgaben sind.

Till Ebinger: Okay, mein Name ist Till Ebinger, ich komme aus Pforzheim in Baden-Württemberg, bin 55 Jahre alt, verheiratet und habe drei Kinder, zwei Söhne und eine Tochter. Ich bin als einer der technischen Geschäftsführer in der IP UKSH für die Baumaßnahme



Torsten Vogt (l.) und Till Ebinger (r.)

verantwortlich. Abgestellt bin ich von der ZECH Hochbau AG, die früher als BAM Deutschland AG firmierte.

Und jetzt du, Torsten.

Torsten Vogt: Mein Name ist Torsten Vogt, geboren bin ich im Kreis Limburg-Weilburg in Hessen und wohne jetzt in Hamburg. Ich bin 63 Jahre alt, ebenfalls verheiratet und habe zwei Söhne. Ich bin der kaufmännische Vertreter in unserer Geschäftsführerrunde, die insgesamt aus vier Personen besteht. Neben mir und Till sind das noch Gerd Klimt und Stefan Dombrowski.

Im kaufmännischen Team gibt es dann noch Sandra Albrecht, Assistentin der Geschäftsführung, sowie Wolf-Steffen Girke als Financial Controller. Seit dem 1. Februar 2025 wird das Team noch durch Marcel Ricardo Schlieff im Controlling verstärkt.

Till Ebinger: Was macht ihr denn so als Kaufleute?

Torsten Vogt: Ich bin abgestellt von der Invesis Deutschland GmbH in Frankfurt, vormals BAM PPP Deutschland GmbH. Das UKSH-Projekt ist ein ÖPP, also eine öffentliche Partnerschaft. Private und institutionelle Investoren, also Banken, finanzieren einen Teil des Projektes. Zu Beginn waren es drei private Investoren und sechs institutionelle Investoren. Diese geben durch Verträge Regelungen und ein Berichtswesen vor. Unsere Aufgabe im kaufmännischen Bereich ist es sicherzustellen, dass die Regelungen und das Berichtswesen eingehalten werden. Weiter ist die IP UKSH als Auftragnehmer des Projektes dafür zuständig, die Aufgaben aus dem ÖPP-Vertrag an die Nachunternehmer, also die Bau-Arge und die FMSH (Facility Management Schleswig-Holstein), durchzuleiten.

Diese ganzen Vorgänge gilt es zu kontrollieren, zu steuern und schlussendlich in der Buchhaltung und den entsprechenden Jahresabschlüssen darzustellen. Ich bin

seit Beginn des Projekts, also seit dem 1. Oktober 2014 auf dem Projekt.

Du bist ja eigentlich schon länger dabei, du warst ja schon bei der Angebotsphase dabei. Erzähl mal.

Till Ebinger: Begonnen hat alles mit einem weißen Blatt Papier, am Ende wurde es dann ein Vertrag bestehend aus 87 prall gefüllten DIN-A4-Ordern. Alle fein säuberlich paraphiert und paginiert.

Vor zwölf Jahren hatten wir noch andere Zeiten. Die gesamte Bauindustrie ließ sich damals noch darauf ein, über beachtliche 24 Monate für zwei Neubauten zahllose verschiedene Entwürfe, Konzepte mit einem Dutzend Architekten- und Ingenieurbüros für eine marginale Entlohnung zu erstellen. Die Komplexität und die zahlreichen Projektbeteiligten hatten uns allerdings in ihren Bann gezogen. Als wir erfuhren, dass wir sehr gute Chancen auf den Zuschlag hatten, kam ein zusätzlicher Motivationschub hinzu.

Wir waren dann wirklich happy, als am 30. September 2014 der Zuschlag erfolgte und wir nach 24 sehr intensiven Wettbewerbsphasen den Auftrag bekommen haben.

Anschließend war ich noch für die ersten drei Jahre vollständig und ausnahmslos für dieses Projekt abgestellt und ich konnte als Süddeutscher die Vorzüge des UKSH-Projekts mit seiner tollen Region erleben. Mittlerweile bin ich als Niederlassungsleiter der ZECH Gesundheit tätig und das Projekt ist natürlich weiterhin meine Herzensangelegenheit.

Torsten, was macht denn für dich das Projekt so spannend, dass du nach zehn Jahren noch dabei bist?

Torsten Vogt: Wie das immer auf so einem Großprojekt ist, am Anfang

kommen Leute aus den verschiedensten Unternehmen, Ländern und Regionen zusammen. Da muss man zuerst einmal eine gemeinsame Basis finden. Dann gibt es verschiedene Verträge, die es zu kennen gilt. Oft versteht die eine Partei diese anders als die andere. In unserem Fall kommt noch hinzu, dass die Verträge auf Englisch verfasst sind und sich Vertragsenglisch erheblich vom Umgangsenglisch unterscheidet. Manche Anforderungen versteht man nicht genau und so kommt es zu Abstimmungsbedarf. Und wenn man alles in Griff hat, bzw. meint alles im Griff zu haben, dann müssen Verträge der Realität angepasst werden.

Das ist aus kaufmännischer Sicht arbeitsreich, aber spannend. Wenn man das Gefühl hat, man kommt langsam in ruhiges Fahrwasser, dann kommt die nächste Anpassung. Ich kann sagen, die Arbeit ist abwechslungsreich und fordernd, dadurch aber interessant und nie langweilig. Und was hat dich zehn Jahre auf dem Projekt gehalten?

Till Ebinger: Ähnlich wie bei dir. Wichtig ist es am Anfang aus Menschen verschiedenster Unternehmen und Regionen ein Team zu formen. Das benötigt Zeit und manchmal erfordert es auch unangenehme Entscheidungen, wenn einer mal nicht in das Team passt. Man muss Nachunternehmer finden aber auch Planer. Außerdem muss man sich mit dem Kunden – also den Verantwortlichen vom UKSH – abstimmen. Wenn man eine gute Atmosphäre hat, ist das hilfreich. Und wenn man dann auch noch Erfolge zu verzeichnen hat, wie zum Beispiel die termingerechten Übergaben der Neubauten in Kiel und Lübeck im Jahr 2019, oder zuletzt das Laborgebäude in Kiel im April 2024, dann ist man schon ein bisschen stolz. Für alle drei genannte Bauten haben wir ein positives Feedback bekommen

und der Kunde ist zufrieden. Dann kommt man schon gerne immer wieder aus dem Süden, auch wenn ich mein Schwäbisch immer noch nicht abgelegt habe. Und wie geht es weiter bei dir und dem Projekt?

Torsten Vogt: Du weißt ja, dass ich der Älteste in der Runde der Geschäftsführer bin. Ich denke, wenn die Baumaßnahmen in Kiel und Lübeck fertig sind, werde ich in den Ruhestand gehen, also voraussichtlich Ende 2028/Anfang 2029. Bis zum Vertragsende im Jahr 2044 werde ich sicherlich nicht auf dem Projekt sein. Wenn Gott es will, werde ich dann noch einmal vorbeischaun. Was das Projekt angeht, bin ich guten Mutes. Nach meiner Ansicht steht ein gutes Team parat, sowohl bei der IP, als auch bei der Arge, mit aktuell über 70 Mitarbeitern und der FMSH mit ca. 250 Mitarbeitern. Mit dem Kunden haben wir auch nach zehn Jahren ein gutes Arbeitsverhältnis und das gemeinsame Ziel, das Projekt erfolgreich zu beenden. Aus meiner Sicht stehen die Ampeln für die Zukunft auf grün. Und du?

Till Ebinger: Du hast ja selbst gesagt, wie lange ich schon mit dem Projekt zu tun habe, nahezu ein Drittel meines gesamten Berufslebens. Ich kann schon sagen, dass es mein Baby ist. Aber auch ich werde wohl mit Ende der Bauzeit dem Projekt Lebewohl sagen, werde aber immer wieder nachfragen, wie es auf dem Projekt läuft.

Mein größter Dank und meine Anerkennung gilt den Mitarbeitenden, die Woche für Woche auch im elften Jahr seines Bestehens für das Projekt brennen. Wir sind stolz, an einer der größten Kliniken in Europa der Ansprechpartner für einen verlässlichen Kunden sein zu dürfen.



Miteinander hoch hinaus: Das UKSH der Zukunft



Impressum

Herausgeber: Immobilien Partner UKSH GmbH,
Arnold-Heller-Straße 2-6, 24105 Kiel
Redaktion: Sandra Albrecht, Gerd Klimt,
Torsten Vogt
Layout: medienhandwerk.com GmbH

Druck: Schipplick + Winkler Printmedien
Fotos: ARGE UKSH GbR, Immobilien Partner UKSH,
JSWD Architekten GmbH & Co. KG
Immobilien Partner UKSH
Auflage 10.000 Stk.