

30.10.2012

Antrag

**der Fraktion der SPD und
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Studentischen Wohnraum fördern – flexible Lösungen gemeinsam erarbeiten

I. Ausgangslage und Herausforderungen

Mit dem doppelten Abiturjahrgang sind – wie bereits jetzt an einzelnen Standorten – deutliche Engpässe in der Wohnraumversorgung zu erwarten. Dies gilt insbesondere für Hochschulen in wachsenden Städten mit einem angespannten Wohnungsmarkt. Aber auch in stagnierenden und schrumpfenden Städten besteht ein Mangel an nachgefragtem studentischem Wohnraum. Insgesamt wird die Marktanspannung im preisgünstigen Wohnungsmarktsegment zunehmen.

Die rot-grüne Landesregierung hat schon Vorbereitungen getroffen, um mit Blick auf den doppelten Abiturjahrgang auch den Bereich des studentischen Wohnens zu stärken. In NRW gibt es derzeit knapp 49.400 staatlich geförderte Wohnplätze für Studierende. Rund 75 % davon werden von den Studentenwerken bewirtschaftet, die übrigen werden von privater Seite zur Verfügung gestellt. Auf Grund der gestiegenen Studierendenzahlen ergab sich im Wintersemester 2011/2012 eine durchschnittliche Wohnraumversorgung von 10,6 % der Studierenden. Im Vergleich aller Bundesländer belegt NRW damit einen guten Mittelplatz.

Seit 2009 wird der studentische Wohnungsbestand wieder ausgebaut. Zum einen aus Mitteln der sogenannten Schuldendiensthilfe mit jährlich 2,2 Mio. Euro und zum anderen aus Wohnungsbauförderungsmitteln des Landes. Seither wurde Wohnraum für rund 1200 Studierende mit einer Fördersumme von insgesamt 60 Mio. € aus Mitteln der sozialen Wohnraumförderung unterstützt. Zudem hat das Land den Studentenwerken aus Mitteln des Konjunkturpakets II für die Sanierung und Modernisierung der bestehenden Wohnanlagen in den Jahren 2009 bis 2011 insgesamt 120 Mio. Euro Zuschüsse gewährt. Der Wohnungsbestand der Studentenwerke ist damit vielerorts in einwandfreiem Zustand.

Außerdem wurde ab dem Jahr 2011 der allgemeine Zuschuss an die Studentenwerke um 3,5 Mio. Euro zusätzliche Mittel erhöht, um den Studentenwerken zusätzliche Investitionen in die studentische Infrastruktur zu ermöglichen. Bei dem aktuell niedrigen Zinsniveau sind aus

Datum des Originals: 30.10.2012/Ausgegeben: 30.10.2012

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter www.landtag.nrw.de

dieser Ansatzerhöhung Zinsen für Investitionskreditaufnahmen von rund 100 Mio. Euro langfristig abdeckbar.

Auch der Entwurf des Haushaltes 2012 sieht eine weitere Erhöhung des allgemeinen Zuschusses um rund 1,4 Mio. Euro auf insgesamt 39,5 Mio. Euro vor. Es ist beabsichtigt, die Mittelerhöhungen der Jahre 2011 und 2012 von insgesamt rund 5 Mio. Euro den Studentenwerken speziell zum Zweck der Bewältigung der steigenden Studierendenzahlen in den kommenden Jahren zuzuwenden, um insbesondere die kurzfristige Bereitstellung von Wohnraum zu ermöglichen. Hier ist auch die Wohnungswirtschaft gefordert ihren Beitrag zu leisten.

Mit Blick auf den demografischen Wandel und die aktuellsten Prognosen zur Entwicklung der Studienanfängerinnen und Studienanfänger müssen diese Maßnahmen nachhaltig gestaltet werden. Die Nachfrage nach studentischem Wohnraum wird langfristig rückläufig sein. Daher muss jetzt schon mitgedacht werden, dass der Wohnungsbestand bzw. die Flächen zukünftig auch wieder anderweitig genutzt werden können.

Darum muss es gerade in stagnierenden Wohnraumregionen des Landes darum gehen, nicht ausschließlich durch Neubau von Wohnheimplätzen Kapazitäten zu schaffen, die nur zeitlich begrenzt abgerufen werden. Statt dessen ist es geboten, durch die erhöhte Nachfrage von Studierenden auf dem Wohnungsmarkt Impulse für brachliegende Stadtquartiere auszulösen, indem vorhandener Wohnraum saniert und aufgewertet wird, und ggfls. Studentenwerke ergänzend auch als Nachfrager auf dem Mietwohnungsmarkt auftreten.

Schon heute setzen die Studentenwerke auch in Kooperation mit anderen Akteuren eigene flexible Lösungen vor Ort um. Im Rahmen von Landeswettbewerben sind in Münster und Bonn innovative Wohnformen für Studierende in gemischten Quartieren entwickelt und mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung unterstützt worden, die in späteren Jahren eine Nutzung durch andere Nachfragegruppen ermöglichen. In Essen hat das Studentenwerk ein zehn Jahre leer stehendes Gebäude erworben und saniert, um nun den Wohnraum für Studierende zu vermieten. In Bochum wird im Rahmen der Stadtentwicklung im Stadtumbau West-Gebiet in Kooperation mit dem städtischen Wohnungsunternehmen auch die Nachfrage nach studentischem Wohnraum in den Blick genommen.

Um die Studentenwerke noch stärker als bisher in die Lage zu versetzen, zeitnah und flexibel auf die tatsächlichen Probleme der Studierenden am jeweiligen Standort reagieren zu können, sind auch die Kommunen und die Wohnungswirtschaft gefragt: gemeinsam mit den Hochschulen und den Studentenwerken gilt es, dem zeitlich begrenzten Nachfrageanstieg zu begegnen. Für weitere Kooperationen und gemeinsame Initiativen können bereits jetzt, Mittel aus dem Hochschulpakt genutzt werden.

Bei dieser Aufgabe gilt es, die Studentenwerke mit den Möglichkeiten der sozialen Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen nachhaltig zu unterstützen

II. Der Landtag stellt fest:

1. Die Lage auf dem Wohnungsmarkt für Studierende wird in den kommenden Jahren von erheblichen Engpässen geprägt sein. 9 von 10 Studierenden leben außerhalb von Studentenwohnheimen. Zunehmende Wohnungsengpässe und steigende Mieten in wachstumsstarken Ballungsräumen und Universitätsstädten erschweren es heute den Studierenden, bezahlbaren Wohnraum zu finden.

2. Gleichzeitig ist zu erwarten, dass die Anzahl der Studierenden, nach einem Höhepunkt in 2013, perspektivisch sinken wird. Ein zukunftsfähiger studentischer Wohnungsbau setzt daher voraus, dass der Wohnraum auch für andere Zielgruppen geeignet oder mit geringem Aufwand umnutzbar ist.
3. Der Trend zum innerstädtischen Wohnen, insbesondere in den Wachstumsregionen und an Hochschulstandorten, verengt den Wohnungsmarkt für Studierende.
4. Der Nachfrageüberhang im Wohnungsmarktsegment für studentisches Wohnen ist ein Indikator für den grundsätzlichen Mangel an bezahlbarem Wohnraum für Bevölkerungsgruppen mit vergleichsweise geringem Einkommen.
5. Alle Akteure auf dem Wohnungsmarkt sowie die Studentenwerke sind gefordert, rasch auf die unbefriedigende Versorgungslage zu reagieren. Dabei sind insbesondere auch kreative und kurzfristig realisierbare Lösungsansätze gefragt. Dies gilt selbstverständlich auch für die soziale Infrastruktur, die von den Studentenwerken verantwortet wird.
6. Die soziale Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen muss weiter auf ihre Kernaufgabe, nämlich die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für die Bevölkerungsgruppen, die sich nicht ohne Weiteres mit angemessenem Wohnraum versorgen können, konzentriert werden. Diese Aufgabe ist unter sozialen und stadtentwicklungspolitischen Kriterien in Kooperation mit den Kommunen, den Studentenwerken und den Unternehmen der Wohnungswirtschaft wahrzunehmen. Dabei sind gleichzeitig alle geeigneten Modelle zur Ausweitung des Wohnraumangebotes durch Nutzung des vorhandenen Immobilienbestandes – auch des Landes –, zu prüfen, um nachhaltig und flexibel Wohnraum durch Sanierung und Umnutzung für Studierende verfügbar zu machen.

III. Der Landtag begrüßt:

- Dass die im Rahmen des Monitorings der Landesregierung gewonnenen Erkenntnisse über best-practice-Beispiele an den Hochschulstandorten im Internet für die Öffentlichkeit zugänglich und verständlich aufbereitet wurden. Bereits dadurch werden kreative und flexible Lösungen gefördert.
- Dass die Landesregierung mit Beispiel gebenden Projekten einzelner Studentenwerke im Rahmen des experimentellen Wohnungsbaus Wege aufgezeigt hat, wie nachhaltig nutzbarer studentischer Wohnraum mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung geschaffen werden kann.

IV. Der Landtag fordert die Landesregierung auf:

1. Auf Basis der sozialen Wohnraumförderung des Landes und in Kooperation mit den Kommunen der Hochschulstandorte, den Studentenwerken und den Unternehmen der Wohnungswirtschaft kurzfristige Lösungen zur Bewältigung des Nachfrageüberhangs im Bereich des studentischen Wohnens zu erarbeiten und umzusetzen.
2. Quartiersbezogene Konzepte mit Mitteln der Wohnraumförderung zu unterstützen, die in Kooperation von Hochschulen, Studentenwerken, Kommunen und Wohnungswirtschaft darauf zielen, durch bedarfsgerechte Wohnraumangebote für Studierende zu einer Aufwertung von Quartieren beizutragen.

3. Eine perspektivische Bedarfsanalyse für das studentische Wohnen zu erarbeiten.
4. Mit dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes unverzüglich in Gespräche darüber einzutreten, inwieweit vom Höchstpreisgebot für die Veräußerung von geeigneten Gebäuden und Flächen im Landesbesitz zu Gunsten der kurz- und mittelfristigen Schaffung von sozial geförderten Wohnraum abgesehen werden kann.
5. Zu prüfen, welche Besonderheiten bei der Förderung von studentischem Wohnraum zu berücksichtigen und welche Landesbestimmungen entsprechend weiterzuentwickeln sind.

Die zuständigen Fachausschüsse für Wissenschaft und für Wohnen über die Ergebnisse der Arbeiten und Überlegungen zu diesen Punkten zeitnah zu informieren.

Norbert Römer
Marc Herter
Jochen Ott
Nadja Lüders
Reiner Breuer
Karl Schultheis

Reiner Priggen
Sigrid Beer
Daniela Schneckenburger
Dr. Ruth Seidl

und Fraktion

und Fraktion