

Bergische Universität Wuppertal D-42097 Wuppertal

Der Präsident
des Landtags Nordrhein-Westfalen
Herrn André Kuper
Postfach 101143
40002 Düsseldorf

per e-mail: anhoerung@landtag.nrw.de

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
17. WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
17/1274

A02, A10

Wuppertal, den 13. März 2019

Studentisches Wohnen

Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion der FDP (Drs. 17/4799)

Einladung zur Anhörung des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen
am 5. April 2019

Sehr geehrter Herr Präsident,

für die Einladung vom 11. März 2019 zu der o. g. Anhörung möchte ich mich sehr herzlich bedanken! Zu meinem Bedauern bin ich an diesem Tag jedoch bereits durch eine bereits seit längerem geplante Veranstaltung im Statistischen Bundesamt gebunden und kann daher meine Teilnahme leider nicht zusagen.

Ein Expertengespräch, an dem ich im Landtag am 13. Februar 2019 teilnehmen konnte, hat die große Bedeutung dieses Themas deutlich gemacht – auch aus der Perspektive der Hochschulen. Erfreulich war hierbei auch, dass trotz divergenter Einschätzungen in einzelnen Fragen zwischen den Fraktionen unstrittig schien, dass die nordrhein-westfälischen Studierendenwerke für den Ausbau und die Sicherung ihrer Angebote im Bereich Studentisches Wohnen besondere Unterstützung des Landes benötigen. Nachdem ich also die Einladung zur Anhörung leider nicht annehmen kann, möchte ich gleichwohl von der Möglichkeit eines kurzen schriftlichen Statements Gebrauch machen.

I. Grundsätzliches

Die besondere Aufmerksamkeit, die das studentische Wohnen in der Landespolitik gegenwärtig erfährt, ist ohne jeden Zweifel begründet und ist auch aus Universitätssicht sehr zu begrüßen. Der Ausbau der Studienkapazitäten im vergangenen Jahrzehnt hat in Nordrhein-Westfalen zu einem im Ländervergleich besonders starken Anstieg der Studierendenzahlen und damit – auf das ganze Land bezogen – selbstverständlich auch zu einer wachsenden Nachfrage von Studierenden nach günstigem Wohnraum geführt. Die Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit der Hochschulen des Landes hängt in nicht zu vernachlässigendem Maße auch davon ab, wie gut sich die soziale Infrastruktur für Studierende an den Hochschulstandorten quantitativ und qualitativ mit den Hochschulen mitentwickelt.

II. Bedarf nach zusätzlichem studentischem Wohnraum

Da die Wohnungsmarktlage in den Hochschulregionen des Landes sehr heterogen ist, ist davon auszugehen, dass auch der Bedarf nach zusätzlichen Kapazitäten je nach Standort unterschiedlich ausfällt. Im Vordergrund der öffentlichen Aufmerksamkeit stehen in der Regel die Universitätsstädte, deren Mietmarkt ohnehin besonders angespannt ist. Die 37 staatlichen oder in staatlicher Trägerschaft befindlichen Hochschulen des Landes verteilen sich jedoch nicht nur auf die großstädtischen Metropolregionen, sondern auch auf ländliche Regionen, einige Fachhochschulen mit verschiedenen kleineren Teilstandorten.

Um in dieser heterogenen Landschaft bedarfsgerecht agieren zu können, sollte die tatsächliche aktuelle Bedarfslage nach zusätzlichen Kapazitäten in entsprechender Genauigkeit standortspezifisch verifiziert werden. In diesem Zusammenhang ist auch differenziert zu bewerten, in welchem Umfang der private Wohnungsmarkt bereits studentischen Wohnraum bietet und auf welche Weise durch Angebote der Studierendenwerke auf die Bedarfslage zusätzlich reagiert werden sollte. Bei der Bewertung der Bedarfslage spielt die Zahl der Studierenden, die aus anderen Staaten zum Studium nach Deutschland kommen, erfahrungsgemäß eine besondere Rolle, weil hier die Nachfrage nach Wohnheimplätzen, zumal in Campus-nahen Wohnheimen, besonders stark ausgeprägt ist. Das gilt in ganz besonderer Weise für Studierende, die im Rahmen internationaler Austauschprogramme nicht für ein ganzes Studium, sondern für kürzere Abschnitte an einer unserer Hochschulen kommen. Hier ist nicht selten ein in der Nähe zur Hochschule gelegener Wohnheimplatz als Teil eines „Paketes“ zur Unterstützung des Studienaufenthaltes ein wesentlicher Faktor für die Gewinnung internationaler Studierender.

III. Bauliche Bestandssicherung der vorhandenen Wohnheime der Studierendenwerke

Die Aufgabe der *laufenden Bestandssicherung* stellt sich für die Studierendenwerke ganz unabhängig von der aktuellen Frage des Kapazitätsausbaus. In welchem Umfang im Bestandserhalt – sei dies baulicher Unterhalt, Sanierung oder Ersatzneubau – tatsächlich ein Rückstand eingetreten ist, kann aus Hochschulsicht nicht beurteilt werden. Da der Wohnheimbau eine Aufgabe ist, die heute aus guten Gründen von den einzelnen Studierendenwerken selbst wahrgenommen wird, ist es durchaus denkbar, dass diese als jeweilige Eigentümer und Bauherren die Aufgabe des baulichen Bestandserhalts in unterschiedlicher Intensität und Qualität sowie unter Rahmenbedingungen wahrnehmen, die sich aus historischen Gründen zwischen den 12 Studierendenwerken unter-

scheiden können. Ein flächendeckend und standortunspezifisch gleicher Rückstand im Bestandserhalt ist insofern keineswegs wahrscheinlich. Vielmehr muss der Bedarf auch hier genau und differenziert bestimmt werden.

IV. Ressourcen für den (öffentlichen) Wohnheimbau

Bei allen regionalen, wohnungsmarktspezifischen Unterschieden kann sicher davon ausgegangen werden, dass es in Nordrhein-Westfalen dauerhaft eines sehr substanziellen Beitrags der Studierendenwerke bedarf, damit ein für Studierende nach Art, Lage und Preis geeignetes Wohnangebot geschaffen und erhalten werden kann. Hierbei kommt den Studierendenwerken die besondere Aufgabe zu, Angebote zu einem für studentische Einkommensverhältnisse adäquaten Mietpreinsniveau machen zu können. An nicht wenigen Hochschulstandorten in den Ballungsräumen des Landes wird es sich hierbei um Mieten handeln müssen, die mehr oder weniger deutlich unter dem regionalen Marktpreis liegen.

Vor diesem Hintergrund ist es zwar möglich und auch richtig, dass die Gesamtfinanzierung der baulichen Aufgaben im Bereich Wohnen (Investitionen, laufender baulicher Unterhalt, Sanierung/Modernisierung, Ersatzneubau, Bewirtschaftung) zu erheblichen Teilen aus den Erträgen der Studierendenwerke geleistet wird. Zur Finanzierung solcher Lasten, die diesen Anteil überschreiten, müssen Studierendenwerke jedoch *ergänzend* auf eine geeignete und berechenbare Förderumgebung zurückgreifen können. Aus welchen Elementen diese Förderumgebung bestehen und in welchem Umfang diese verfügbar sein sollten (Zuschüsse, begünstigte Kredite, etc.), hängt von Umfang und Art des die Wirtschaftskraft der Studierendenwerke jeweils ergänzenden Förderbedarfs ab. Die Frage, wie genau die bereits im Raum stehenden Zahlen den aktuellen Finanzbedarf beziffern, kann aus Hochschulsicht nicht beurteilt werden.

V. Nutzung landeseigener Grundstücke

Für Fälle, in denen sich landeseigene Grundstücke, die zur Nutzung durch Hochschulen bestimmt sind, auch für studentisches Wohnen eignen *und* die jeweilige Hochschule einer Nutzung für studentisches Wohnen ihre Zustimmung erteilt, sollte Studierendenwerken die Nutzung solcher Grundstücke für studentisches Wohnen auf einem möglichst einfachen Weg ermöglicht werden. In allen anderen Fällen müssen die Kosten für den Erwerb von Grundstücken in einem immobilienwirtschaftlich soliden Gesamtfinanzierungskonzept berücksichtigt werden.

Nach meinem Dafürhalten hat sich die Wahrnehmung der baulichen Aufgaben im studentischen Wohnheimbau als Eigentümer und Bauherr durch die Studierendenwerke grundsätzlich bewährt. Die oben angesprochene ergänzende Förderumgebung sollte daher so ausgestaltet werden, dass sie mit der unternehmerischen Verantwortung der einzelnen Studierendenwerke kompatibel ist und diese stärkt. Auf diese Weise kann auch der differenzierten Markt-, Bestands- und Bedarfslage im Land am besten Rechnung getragen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Roland Kischkel