

Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Nordrhein-Westfalen



Herrn Präsidenten
des Landtags NRW
André Kuper, MdL
Landtag Nordrhein-Westfalen
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

E-Mail: anhoerung@landtag.nrw.de

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
17. WAHLPERIODE

**STELLUNGNAHME
17/1383**

A02, A10

29.03.2019

Stellungnahme für den Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen im Rahmen der Anhörung am 5. April 2019 zum Antrag der Fraktionen von CDU und FDP – Drucksache 17/4799 – Studentisches Wohnen für die Zukunft in Nordrhein-Westfalen stärken und Perspektiven entwickeln!

Sehr geehrter Herr Kuper,
sehr geehrte Damen und Herren,

gerne nehmen wir zu dem vorgenannten Antrag der Fraktionen von CDU und FDP Stellung.

Die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände unterstützt das Engagement der Landespolitik zur Schaffung von studentischem Wohnraum.

Ausgangssituation

In den vergangenen Jahren hat sich die Zahl der Studierenden stetig erhöht. Laut Wohnungsmarktbericht der NRW.BANK lag die Zahl der Studierenden im Wintersemester 2017/2018 bei insgesamt rund 764.000. Damit einher geht auch eine wachsende Nachfrage bei Studierenden nach preiswertem Wohnraum. Die Studierenden verteilen sich auf knapp 55 staatliche und private Universitäten und Fachhochschulen (FH).

Ansprechpartner für den Städtetag:
Referent Sebastian Klöppel
Tel.-Durchwahl: - 0221/3771-206
Fax-Durchwahl: - 0221/3771-509
E-Mail: sebastian.kloeppe@staedtetag.de
Aktenzeichen: 64.70.75

Ansprechpartner für den Städte- und Gemeindebund:
Referent Martin Stiller
Tel.-Durchwahl: - 0211/4587-244
Fax-Durchwahl: - 0211/4587-291
E-Mail: martin.stiller@kommunen.nrw
Aktenzeichen: 20.4.1.2-001/005

Ansprechpartner für den Landkreistag Nordrhein-Westfalen
Referentin Dorothee Heimann
Tel.-Durchwahl.: 0211/300491-220
Fax-Durchwahl: 0211/300491-221
E-Mail: d.heimann@lkt-nrw.de
Aktenzeichen: 64.10.10

Vor diesem Hintergrund ergibt sich für die Wohnraumsituation der Studierenden ein uneinheitliches Bild: In Großstädten wie Köln, Bonn und Düsseldorf herrscht – parallel zum allgemeinen Wohnungsmangel – auch ein Mangel an kostengünstigem Wohnraum für Studierende. Dies gilt insbesondere für große Universitätsstandorte wie beispielsweise die Stadt Münster. Die Preise für Ein-Zimmer-Apartments für einzelne Studierende oder von 2-4-Zimmerwohnungen für Wohngemeinschaften sind in diesen Städten in den letzten Jahren signifikant angestiegen. Hier konkurrieren Studierende oft mit Pendlern, Berufseinsteigern und jungen Familien, die ein höheres Einkommen haben und damit auch höhere Mieten zahlen können. Die Situation für Studierende von FHs in kleineren Städten sieht teilweise anders aus. Aber auch hier ist von einer zunehmenden Anspannung im Wohnungsmarktsektor für Studierende auszugehen.

Wohnsituation der Studierenden

Die Wohnsituation der Studierenden stellt sich nach den Daten der 21. Sozialerhebung des Deutschen Studierendenwerks differenziert dar: Die häufigsten Wohnformen der Studierenden sind jeweils zu einem Viertel das Wohnen bei den Eltern/Verwandten, die WG sowie die Wohnung mit dem Partner. Daneben wohnen 18 Prozent der Studierenden in der eigenen Wohnung und rund 10 Prozent in einem Studentenwohnheim. Die Studierenden wohnen nicht ausschließlich am Hochschulstandort. 38 Prozent der Studierenden pendeln zur Hochschule.

Die Studierendenwohnheime stellen ein wichtiges Instrument – insbesondere in den teuren Städten der Rheinschiene – für die Zurverfügungstellung von preiswertem und campusnahen Wohnen dar.

Schaffung neuen Wohnraums für Studierende

Die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände begrüßt den Vorschlag des Landtags, die Landesregierung zu beauftragen, Grundstücke im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen, die sich für Zwecke des studentischen Wohnens eignen, zur Verfügung zu stellen. Insbesondere kommen dafür Flächen auf dem jeweiligen Campus der Hochschulen in Betracht, die bisher noch nicht genutzt werden oder neuen Zwecken zugeführt werden könnten, wie bei alten und nicht mehr genutzten Institutsgebäuden. Beispielhaft zu nennen ist auch die Überbauung von Parkplätzen mit neuen Wohnanlagen.

Eine weitere Möglichkeit zur Schaffung studentischen Wohnraums bietet die Landesinitiative „Bauland an der Schiene“. Das in enger Abstimmung zwischen Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG NRW) und der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft NRW GmbH (BEG NRW) erstellte Konzept sieht eine Flächenentwicklung von bezahlbarem Bauland im Einzugsbereich von Haltestellen des schienengebundenen Personennahverkehrs (SPNV) vor (z. B. auf alten Gleisanlagen). Dieses Konzept soll die angespannten Wohnungsmärkte ebenso wie den Verkehrsträger Straße entlasten. Die Nutzung dieser Initiative für das studentische Wohnen könnte zur Entwicklung und zum Bau von Studentenwohnheimen und –Apartments in Gebieten außerhalb der großen Städte wie Köln und Düsseldorf erfolgen und durch die Anbindung an den SPNV eine direkte und schnelle Verbindung der Studierenden an die Hochschulen sicherstellen.

Stärkung der Studierendenwerke

Die Studierendenwohnheime haben sich als sinnvolles Mittel für die Schaffung von günstigem Wohnraum für Studierende erwiesen. Mit Blick auf den Wohnraumangel für Studierende in den Städten gilt es, dieses Mittel in Zukunft zu stärken und das Angebot an Wohnheimen auszubauen. Auch der Unterhalt und die Sanierung der bestehenden Wohnanlagen sind sehr kostenaufwendig. Im vergangenen Jahr haben die

Studierendenwerke die Mittel aus der sozialen Wohnraumförderung nur in sehr geringem Umfang abgerufen. Vielmehr wurden diese maßgeblich von privaten Investoren genutzt. Grund dafür könnte eine unzureichende finanzielle und personelle Ausstattung der Studierendenwerke sein.

Aus diesem Grund begrüßt die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände eine Prüfung der finanziellen Ausstattung der Studierendenwerke.

Viele Studierendenwohnheime sind bereits mehrere Jahrzehnte alt und machen in nächster Zeit eine Sanierung oder einen Ersatzneubau erforderlich. Daher ist es sinnvoll, durch ein Gutachten den Sanierungs- und Instandhaltungsbedarf in den Studierendenwohnheimen zu ermitteln.

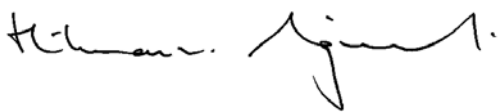
Anpassung der Studierendenwohnheimbestimmungen (SWB) im Wohnraumförderungsprogramm

Die Förderpauschalen und Bewilligungsmieten pro Wohnheimplatz in den Studierendenwohnheimbestimmungen wurden innerhalb des Wohnraumförderungsprogrammes 2018 - 2022 entsprechend der für den Mietwohnungsbau ermittelten Ausgangsdaten zum Programmjahr 2019 systemimmanent angepasst.

Um für Studierende mehr bezahlbaren Wohnraum unabhängig von Gemeindegrenzen zu ermöglichen, sollte erwogen werden, diese Förderung auch für Nachbarkommunen von Universitätsstandorten zu öffnen. Durch Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs haben die Studierenden eine schnelle und dank des NRW-Tickets kostengünstige Anbindung an die Hochschulstandorte. Gleichzeitig werden die unter starkem Wohnungsmangel stehenden Großstädte entlastet und die umliegenden kleineren Städte erhalten Zuzug von jungen Menschen. Besonders erfolgsversprechend erscheint eine Verknüpfung dieses Vorschlags mit der oben dargestellten Landesinitiative „Bauland an der Schiene“, da so insbesondere die schnelle Anbindung des Wohnheims an den SPNV sichergestellt werden kann.

In den Städten mit Hochschulen, die keinen Mangel an Studierendenwohnraum konstatieren, sollte darüber hinaus geprüft werden, Wohnheimplätze auch für Auszubildende zu öffnen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Hilmar von Lojewski
Beigeordneter
des Städtetages Nordrhein-Westfalen



Martin Schenkelberg
Beigeordneter
des Landkretages Nordrhein-Westfalen



Rudolf Graaff
Beigeordneter
des Städte- und Gemeindebundes Nordrhein-

Westfalen