



Studierendenwerke Nordrhein-Westfalen

c/o Kölner Studierendenwerk · Universitätsstraße 16 · 50937 Köln

An den Präsidenten
des Landtages Nordrhein-Westfalen
Herrn André Kuper
Platz des Landtages 1
40221 Düsseldorf

anhoerung@landtag.nrw.de

—

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
17. WAHLPERIODE

**STELLUNGNAHME
17/4460**

A10

Der Sprecher der Arbeitsgemeinschaft

Bearbeiter: Olaf Kroll
Telefon: 0174-1683174
E-Mail: kroll@studierendenwerke-nrw.de

Köln, den 27. Oktober 2021

Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft Studierendenwerke NRW

Beratung

des Wissenschaftsausschuss am 10. November 2021 im Rahmen einer öffentlichen Sitzung

Günstiger Wohnraum für Studierende wird immer knapper – Studierende, Studierendenwerke, Hochschulrektorenkonferenz und SPD einig: Wir brauchen mehr öffentlich geförderten Wohnraum für Studierende!

Antrag der Fraktion der SPD, Drucksache 17/14893

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident,

im Namen der Arbeitsgemeinschaft Studierendenwerke NRW (ARGE StW) danke ich Ihnen für die Übersendung des Antrags der Fraktion der SPD. Ausdrücklich möchte ich mich für die Einladung zu der Beratung des Wissenschaftsausschusses bedanken. Selbstverständlich werden wir der Einladung des Vorsitzenden des Wissenschaftsausschusses, Herrn Abgeordneten Helmut Seifen, nachkommen.

Grundsätzlich teilen die Studierendenwerke NRW die in dem Antrag vorgebrachten Argumente zur Verbesserung der Forderungen Förderkonditionen für Sanierung und Neubau von Studierendenwohnanlagen der Studierendenwerke sowie die Darstellung der Grundstücks- und Stellplatzproblematik. Insbesondere die unter II. aufgezählten Forderungen finden die uneingeschränkte Zustimmung der ARGE StW.

Die folgende Stellungnahme ist eine Anregung für die nordrhein-westfälische Hochschulpolitik, studentischen Wohnraum wieder als integralen Bestandteil der Hochschulinfrastruktur zu verstehen und die soziale Frage des studentischen Wohnens nicht alleine in der öffentlichen Wohnraumförderung des Landes zu verorten.

Für die zwölf Studierendenwerke des Landes Nordrhein-Westfalen wäre es dringend notwendig, wenn sich das NRW-Wissenschaftsministerium wieder finanziell stärker und kontinuierlicher am Erhalt und Ausbau von Studierendenwohnheimen der Studierendenwerke beteiligt.



1. Studierendenwerke sind keine Immobilienunternehmen

Seit 2007 erhalten die Studierendenwerke NRW im Rahmen der öffentlichen Wohnraumförderung des Landes dieselben Förderkonditionen für Neubau und Erhalt von Wohnraum für Studierende wie private Investoren. Gleichzeitig wurden notwendige Zuschüsse für den Erhalt studentischer Wohnplätze der Studierendenwerke aus dem Wissenschaftsbereich ersatzlos gestrichen. Verkürzt gesagt: die Studierendenwerke werden aus Sicht des Landes wie jeder andere immobilienwirtschaftliche Akteur behandelt, der gewillt ist, preisgünstigen Wohnraum für Studierende zu schaffen.

Die Studierendenwerke sind jedoch keine reinen Immobilienunternehmen, insbesondere verfügen sie nicht über dieselben steuerlichen wie marktwirtschaftlichen Gestaltungsspielräume, Immobilienbestände profitabel zu entwickeln, auch über die soziale Bindungsdauer hinaus. Studierendenwerke sind Landesanstalten des öffentlichen Rechts mit gesetzlichem Auftrag, für Studierende bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, und dies dauerhaft über die gesamte Nutzungsdauer einer Immobilie.

Und für die stetig größer werdende Mieter*innenschaft in den Studierendenwohnheimen der Studierendenwerke, die internationalen (Programm)Studierenden, sind selbst Warmmieten von maximal 325 € (Wohnkostenpauschale im BAföG) teilweise zu hoch. Für diese Studierenden sind Mieten von 200-250 € gerade noch bezahlbar, ein Ausweichen auf den privaten Wohnungsmarkt somit, je nach Hochschulstadt, unmöglich. Die stark rückläufige Zahl öffentlich geförderter Wohnplätze anderer Träger in den letzten Jahren erhöht zusätzlich den Druck im Preissegment des bezahlbaren studentischen Wohnraums. Mittlerweile unterhalten die Studierendenwerke in Nordrhein-Westfalen aktuell rund 87 % aller öffentlich geförderten Wohnungen für Studierende.

Vor dem Hintergrund solcher Rahmenbedingungen ist es für die finanzschwachen Studierendenwerke fast unmöglich geworden, nur mit Mitteln der öffentlichen Wohnraumförderung in NRW den derzeitigen Bestand von knapp 40.000 Wohnplätzen bedarfsgerecht auszubauen. Energetische Sanierungen, Schadstoffsanierungen und Modernisierungen im Bereich des Brandschutzes, oder der Breitbandausstattung, übersteigen oft die Rücklagen der Studierendenwerke. Auch ist der Spielraum bei den Sozialbeiträgen der Studierenden begrenzt, sind diese bereits bundesweit im oberen Fünftel verortet.

2. Studierendenwohnheime sind Bestandteil der notwendigen Hochschulinfrastruktur

Zusammengefasst betrachtet muss sich die NRW-Hochschulpolitik die Frage stellen, warum ein Hörsaalgebäude, ein Forschungslabor oder auch eine Bibliothek auf dem Campus in grundlegendem Maße anders finanziert und gefördert wird als ein Studierendenwohnheim, welches ebenso zur notwendigen (sozialen) Hochschulinfrastruktur gehört. Die Antwort liegt auf der Hand: Das Wissenschaftsministerium muss sich deutlich intensiver um „seine“ Studierendenwerke kümmern und die soziale Frage des Wohnens für Studierende nicht alleine dem öffentlichen Wohnungsmarkt überlassen.



Studierendenwerke Nordrhein-Westfalen

Die Studierendenwerke benötigen eine bessere Neubauförderung mit signifikant höheren Zuschussanteilen und zusätzliche Unterstützung bei der Modernisierung ihres Bestandes. Zudem müssen der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW und die Hochschulen gemeinsam Grundstücke in Campuslage für Studierendenwohnheime kostenlos den Studierendenwerken überlassen.

Mit diesen Maßnahmen würde der studentische Wohnungsmarkt in NRW perspektivisch stark entlastet werden, da die Studierendenwerke mittel- bis langfristig ihr Wohnraumangebot erhalten und auch ausbauen könnten.

3. Die Anforderungen an Studierendenwohnheime werden aufgrund der voranschreitenden Digitalisierung des Studiums künftig steigen

Die Organisation eines (wissenschaftlichen) Hochschulstudiums wird in Zukunft voraussichtlich von einem mehr oder weniger starken Wechsel aus analogen und digitalen Veranstaltungsformaten geprägt sein, wobei analoge Veranstaltungsformate durchweg überwiegen werden. Davon ausgehend muss auch für die weitere Zukunft gefolgert werden, dass NRW grundsätzlich weiterhin ein „Mehr“ an Wohnheimplätzen benötigt.

Neben dem weiter existierenden Mehrbedarf an Studierendenwohnheimplätzen werden zukünftig an die Ausstattung von Studierendenwohnheimanlagen deutlich höhere Anforderungen gestellt werden, d.h. bei geplanten Neubaumaßnahmen oder umfassenden Kernsanierungen gilt es insgesamt, eine „neue Qualität“ zu erreichen, da Studierende im Wohnheim nicht nur „wohnen“, sondern eben auch „digital „studieren“. Gemeinschaftsflächen in den Wohnheimen, insbesondere für das Studieren, gewinnen eine neue Bedeutung. Mit dem „Digitalen Studium“ verlagert sich der Studienort weg von der Universität/ Hochschule hin zum Wohn- und Lebensort (analog dem Mobilien Arbeiten bei Berufstätigen).

Zu den neuen Anforderungen an Studierendenwohnheime gehören bspw.:

- Optimale IT-Infrastruktur (schnelles Internet, professionelle Konferenzhardware);
- Großzügig bemessene Räume für Lern-, Diskussions- und Austauschgruppen; gemeinsames Anhören einer Vorlesung, Vor- und Nachbereitung von Vorlesungen; Übungen, Seminaren etc. (als Folge davon ergeben sich daraus auch neue Aufgaben für Tutoren wie bspw. Raumbelagungskoordination);
- Desinfektionsmittelspender, Luftfilter- bzw. Lüftungsanlagen.

4. Forderungen der Hochschulen und Studierendenschaften

Auf Bundesebene haben sowohl die Stimmen der Hochschulen als auch die der Studierendenschaften deutlich gesprochen: Bund und Länder müssen wieder mehr in studentischen Wohnraum investieren!



Studierendenwerke Nordrhein-Westfalen

Der Senat der Hochschulrektorenkonferenz hat einer neuen Bundesregierung als eine der drängendsten hochschulpolitischen Aufgaben u. a. „die Schaffung von mehr und digital gut angebundenem Wohnraum für Studierende“ benannt.¹

Der freie Zusammenschluss von Student*innenschaften fasst die aktuelle Situation auch in vielen NRW-Hochschulstädten und in den Wohnraumverwaltungen der Studierendenwerke gut zusammen:

„Die studentische Wohnungsnot zeigt sich zu Beginn dieses Wintersemesters besonders deutlich. Denn durch die Pandemie und die digitale Lehre sind viele Studierende aus finanziellen Gründen wieder bei ihren Eltern eingezogen. Studierende, die erst in den vergangenen Semestern ihr Studium begonnen haben, sind oftmals gar nicht erst in ihre Studienstädte gezogen. So suchen nun Studierende mehrerer Studienjahrgänge gleichzeitig nach bezahlbarem Wohnraum.“²

Hier schließen sich die Studierendenwerke NRW uneingeschränkt diesen beiden Statements an und appellieren an Ministerium für Kultur und Wissenschaft, die zuvor skizzierten Herausforderungen nicht in großen Teilen im Zuständigkeitsbereich des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung zu belassen.

Die Studierendenwerke benötigen ein Engagement der gesamten Landesregierung und nicht bloß einzelner Ressorts, damit Wohnen nicht zu einer sozialen Frage des Hochschulstudiums in NRW insgesamt zu werden droht.

Gerne steht die ARGE StW für weitere Rückfragen zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Jörg J. Schmitz

Sprecher der Arbeitsgemeinschaft Studierendenwerke NRW

¹ <https://www.hrk.de/presse/pressemitteilungen/pressemitteilung/meldung/koalitionsverhandlungen-im-bund-hrk-senat-draengt-auf-loesungen-fuer-offene-hochschulpolitische-fragen/> (zuletzt aufgerufen am 25.10.2021)

² <https://www.fzs.de/2021/10/13/pressemitteilung-viel-irritation-und-kein-bett-zu-semesterbeginn/> (zuletzt aufgerufen am 25.10.2021)