

An den Präsidenten des
Landtags Nordrhein-Westfalen
Herrn André Kuper
Postfach 10 11 43
40002 Düsseldorf

per E-Mail: anhoerung@landtag.nrw.de

Wuppertal/Paderborn, den 5. November 2021

Stellungnahme zum Antrag der Fraktion der SPD „Günstiger Wohnraum für Studierende wird immer knapper – Studierende, Studierendenwerke, Hochschulrektorenkonferenz und SPD einig: Wir brauchen mehr öffentlich geförderten Wohnraum für Studierende!“ (Drucksache 17/14893)

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident,

vielen Dank, dass Sie der Landesrektorenkonferenz der Universitäten in NRW mit Ihrem Schreiben vom 6. Oktober dieses Jahres die Gelegenheit geben, zum oben genannten Antrag Stellung zu nehmen. Ihrer entsprechenden Bitte kommen wir, zusammen mit der Kanzlerkonferenz der Universitäten, gerne nach.

1. Vorbemerkungen

Die Universitäten des Landes haben sich in der jüngeren Vergangenheit bereits mehrfach und einschlägig zur Problematik des immer knapper und teurer werdenden Wohnraums für Studierende sowie der in diesem Zusammenhang wichtigen auskömmlichen Finanzierung der Studierendenwerke positioniert.¹

Die Rückkehr der Hochschulen in einen überwiegenden Präsenzbetrieb und der damit verbundeneiedereinsetzende Zuzug von Studierenden an die jeweiligen Standorte

Der Vorsitzende der
LRK NRW

**Prof. Dr. Dr. h.c.
Lambert T. Koch**

Rektor der
Bergischen Universität
Wuppertal

Geschäftsstelle:
Sebastian Kraußner
c/o Bergische Universität
Wuppertal
Gaußstraße 20
42119 Wuppertal
Tel. 0202.439.5360
geschaefsstelle@lrk-
nrw.de

Die Sprecherin der
Kanzlerinnen und Kanzler
der Universitäten NRW

Simone Probst

Vizepräsidentin für
Wirtschafts- und Perso-
nalverwaltung der Univer-
sität Paderborn

Geschäftsstelle:
Christine Göhde
c/o Universität Paderborn
Warburger Str. 100
33098 Paderborn
Tel. 0525.160.4474
kanzler_innen_nrw@
z.uni-paderborn.de

¹ Beispielhaft sei hier auf die Stellungnahmen Drs. 17/1274 und Drs. 17/1984 verwiesen.

machen deutlich, dass sich die von Hochschulen, Studierendenvertretungen und Politik monierte prekäre Lage auf dem studentischen Wohnungsmarkt – nach einer lediglich scheinbaren Entspannungsphase während der vergangenen drei pandemiebedingt weitestgehend digital durchgeführten Semester – sogar noch einmal verschärft hat. Dies ist aus unserer Sicht zum einen auf die stark gestiegenen Immobilienpreise seit 2020 – insbesondere in den Metropolregionen – zurückzuführen und zum anderen auf das Vordringen bestimmter Personengruppen auf den privaten Mietmarkt, die dort bei der Suche nach günstigem zentralen Wohnraum zunehmend in Konkurrenz zu Studierenden treten (junge Berufstätige, junge Familien etc.).² Zudem ist absehbar, dass sich nach Ende der pandemischen Lage – etwa aufgrund noch stärkerer Präsenzanteile im Studium sowie dem Wegfall von Einreisebeschränkungen für internationale Studierende – die Nachfrage nach studentischem Wohnraum noch einmal erhöhen wird.

Davon unbenommen sollten die im Folgenden kurz skizzierten Aspekte weiterhin Bestandteil der Überlegungen zur Verbesserung der Wohnungssituation sein:³

2. Bedarf an studentischem Wohnraum

Die Wohnungsmarktlage in den Hochschulregionen des Landes ist sehr heterogen, weswegen auch der Bedarf nach zusätzlichen Kapazitäten je nach Standort unterschiedlich ausfällt. Wie weiter oben bereits angedeutet, stehen hier in der Regel die größeren Universitätsstädte im Fokus, da dort der Mietmarkt ohnehin besonders angespannt ist. Eine genaue standortbezogene Analyse des Bedarfs, auch im Hinblick auf die bestehenden Angebote sowohl des privaten Wohnungsmarktes als auch der Studierendenwerke, sollte daher grundlegend für weitere Planungen und Entscheidungen sein.

3. Bauliche Bestandssicherung der vorhandenen Wohnheime

Die Aufgabe der laufenden Bestandssicherung stellt sich für die Studierendenwerke ganz unabhängig von der aktuellen Frage des Kapazitätsausbaus. Da der Wohnheimbau eine Aufgabe ist, die 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 unterscheiden können.

² Vgl. <https://mlp-se.de/presse/pressemitteilungen/2021/mlp-studentenwohnreport-2021/> (zuletzt aufgerufen am 05.11.2021)

³ Hier beziehen wir uns im Wesentlichen auf die Stellungnahme vom 13.03.2019 des damaligen Sprechers der Kanzlerinnen und Kanzler der Universitäten in Nordrhein-Westfalen, Dr. Roland Kischkel (Kanzler der Bergischen Universität Wuppertal).

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

4. 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.

5. Ressourcen für den Wohnheimbau

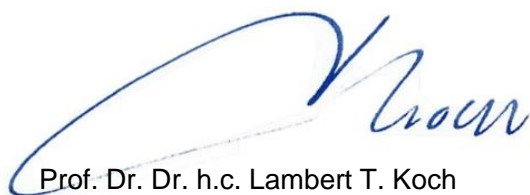
Bei allen regionalen, wohnungsmarktspezifischen Unterschieden kann sicher davon ausgegangen werden, dass es in Nordrhein-Westfalen dauerhaft eines sehr substanziellen Beitrags der Studierendenwerke bedarf, damit ein für Studierende nach Art, Lage und Preis geeignetes Wohnangebot geschaffen und erhalten werden kann. Hierbei kommt den Studierendenwerken die besondere Aufgabe zu, Angebote zu einem für studentische Einkommensverhältnisse adäquaten Mietpreisniveau 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. Inwiefern die Umsetzung des im Antrag formulierten Forderungskatalogs in diesem Zusammenhang zielführend und erfolgversprechend ist, kann aus Hochschulsicht allerdings nicht beurteilt werden. Grundsätzlich plädieren die nordrhein-westfälischen Universitäten jedoch dafür, dass das Land realistische Finanzierungs- und/oder Fördermodelle auf den Weg bringt, die eine verlässliche Versorgung von 10 Prozent der Studierenden mit geeignetem Wohnraum ermöglichen.

6. Fazit

Die Corona-Pandemie hat die ohnehin bereits prekäre Situation auf dem Wohnungsmarkt für Studierende, insbesondere in den Metropolregionen, noch einmal deutlich

verschärft. Bei der Zurverfügungstellung von bezahlbaren Unterkünften für Studierende leisten die Studierendenwerke einen immer wichtigeren und dringlicheren Beitrag. Daher ist die Politik gefordert, die Studierendenwerke auf geeignetem Wege in die Lage zu versetzen, eine Versorgung von 10 Prozent der Studierenden sicherzustellen. Eine andauernde deutliche Verteuerung des studentischen Wohnraums würde – gerade für finanzschwache junge Erwachsene – zu einem Attraktivitätsverlust eines Studiums an den betreffenden Standorten führen und damit auch einen negativen Beitrag zur sozialen Mobilität innerhalb unseres Bildungssystems leisten.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. Dr. h.c. Lambert T. Koch
Vorsitzender der Landesrektorenkonferenz
der Universitäten in NRW



Simone Probst
Sprecherin der Kanzlerinnen und
Kanzler der Universitäten in NRW