

1 **Bezahlbarer studentischer Wohnraum**

2 Zum Wintersemester 2012/2013 waren an deutschen Hochschulen über 2,5 Millionen Studierende
3 immatrikuliert und es gab mit 492.700 Studienanfängern den zweithöchsten Stand aller Zeiten. Diese
4 Zahl weist gegenüber der vom Vorjahr einen Zuwachs von ungefähr 5 Prozent auf.

5 Das Problem, das sich mit den immer mehr steigenden Studierendenzahlen ergibt, ist, dass nicht
6 genug Wohnraum, der vor allem studentischen Bedürfnissen entspricht (=studentischer Wohnraum),
7 für alle Studierenden existiert.

8

9 Derzeit gibt es zwar in Deutschland um die 228.500 Wohnheimplätze, von denen sich 183.00 in der
10 Trägerschaft der Deutschen Studentenwerke befinden, aber dies sind bei weitem nicht genug. Denn
11 nur zehn Prozent aller deutschen Studierenden wohnen tatsächlich in staatlichen Wohnheimen. Die
12 Anderen kommen auf dem privaten Wohnungsmarkt unter, der teilweise auch sehr angespannt ist.
13 Hinzukommt der Fakt, dass die Studentenzahlen weiterhin so hochbleiben werden, bedingt durch die
14 gestiegene Bildungsbeteiligung, eine zunehmende Zahl von Studierenden aus dem Ausland und dem
15 höheren Anteil an Studierenden aus dem gleichen Altersjahrgang. All diese positiven Faktoren
16 müssen in Einklang mit einer besser studentischen Wohnraumsituation gebracht werden. Denn die
17 Wohnungsversorgung von Universitätsstädten ist keinesfalls ein nur kurzfristiges Problem, dass sich
18 irgendwann von alleine erledigen wird!

19

20 Von daher fordert die LHG Bayern, dass auf Bundes-, Landes- und Kommunalebene effektiv gegen
21 den Wohnraummangel vorgegangen wird. Von vorne herein lehnt die LHG Bayern staatliche Eingriffe
22 in den Wohnungsmarkt hinsichtlich „Mietpreisdeckelungen“ oder ähnlichem strikt ab.

23

24 **Bundesebene**

25 Die LHG Bayern heißt es für gut, dass der Bund die Kompetenzen bezüglich sozialem Wohnungs- und
26 Hochschulbau an die Länder abgetreten hat, da Länder und Kommunen über den größeren
27 Erfahrungsschatz zur praktischen Anwendung verfügen. Im Sinne der Subsidiarität halten wir es für
28 richtig, dass die Problemlösungskompetenz ausschließlich auf die Ebenen übertragen wird, die sich
29 nicht nur am besten mit den Problemen auskennen, sondern die auch maßgeblich von ihnen
30 betroffen sind. Dafür müssen diesen aber auch die entsprechenden finanziellen Spielräume gelassen
31 bzw. zur Verfügung gestellt werden. Auch den Einfluss der KfW Förderbank auf den Neubau und die
32 Sanierung von studentischen Wohnbauten halten wir für sinnvoll.

33

34 Trotz allem fordern wir, dass die Gelder, die bis 2019 noch vom Bund an die Länder gezahlt werden,
35 endlich zweckgebunden in allen Bundesländern verwendet werden. Wir fordern darüber hinaus, dass
36 25 Prozent der Ausgleichszahlungen für den studentischen Wohnungsbau verwendet werden
37 müssen.

38

39 Die LHG Bayern begrüßt es, dass die Förderprogramme „Energieeffizient Bauen“ und
40 „Energieeffizient Sanieren“ erfolgreich von den Studentenwerken genutzt werden können. Auch die
41 Förderung des Baus von Studentenwohnheimen durch den „IKS-KfW Investitionskredit Soziale
42 Organisation“ halten wir für sehr sinnvoll. Wir fordern, dass diese Programme weiterhin verfügbar

43 für die Studentenwerke bis 2020 bleiben. Abschließend fordern wir, dass der Bund die Übertragung
44 von Konversionsflächen vom Bund an die Kommunen vereinfacht. Es muss eine schnellere
45 Übertragung dieser möglich sein, damit nicht unnötig viel Zeit bis zum möglichen Bau neuer
46 Wohnmöglichkeiten verstreicht.

47 **Landesebene**

48 Die LHG Bayern fordert, dass die Wohnraumförderungsprogramme vom Bund an die Länder
49 auslaufen und, dass die Länder die finanziellen Mittel für sozialen und studentischen Wohnungsbau
50 für die Kommunen und private Investoren bereitstellen. Diese Mittel soll durch zinsgünstige
51 Darlehen, Zuschüsse und der Übernahme von Bürgschaften, den Wohnungsbau für die Kommunen
52 einfacher machen und diese unterstützen.

53

54 Wir begrüßen es, dass im Doppelhaushalt 2013/14 von der bayerischen Landesregierung 35
55 Millionen Euro für die Studentenwohnraumförderung zur Verfügung gestellt werden. Auch die
56 Erhöhung der Gelder um 10 Millionen Euro für das Jahr 2014 befürworten wir, da damit die
57 Förderung von 1000 Wohnungen für Studenten gewährt wird. Die LHG Bayern fordert an dieser
58 Stelle strikt, dass die Mittel zweckgebunden verwendet werden. Des Weiteren fordern wir, dass die
59 Mittel auch nach 2014 weiterhin zur Verfügung gestellt werden, da bis 2020 mit gleichhoch
60 bleibenden Studentenzahlen zu rechnen ist. Es genügt nicht, dass nur im Jahr 2014 neuer Wohnraum
61 gebaut wird, da die Wartelisten der Studentenwohnheime stets überfüllt und sehr lang sind.

62

63 Des Weiteren ist die Landesebene aufgrund der Kompetenzverschiebung an die Kommunen als eher
64 nachrangig zu betrachten, da die eigentliche Aufgabe nun bei eben diesen liegt. Aber genau deshalb
65 ist es von großer Wichtigkeit, dass die Landesebene die Kommunen bei ihren Tätigkeiten bezüglich
66 der Schaffung von studentischem Wohnraum unterstützt und die Zweckbindung der Gelder
67 konsequent überwacht, sowie den Zugriff auf diese nicht unnötig behindert.

68 **Kommunalebene**

69 Die LHG Bayern betrachtet die Hochschulstädte als die eigentliche Entscheidungs- und
70 Verantwortungsebene, da den Kommunen die Faktoren der ortsspezifischen Lage am besten bekannt
71 ist. Von daher ist es Aufgabe der Kommunen, neue Flächen, wenn möglich in Universitätsnähe, zu
72 erschließen und leerstehende Gebäude effektiv zu nutzen. gleichzeitig müssen auch Studenten
73 flexibel sein und akzeptieren, dass nicht jeder günstige Wohnungen in zentraler Lage bewohnen
74 kann. Es ist wichtig, dass die Nutzung von Gebäuden, die ursprünglich nicht als Wohnraum gedacht
75 waren, flexibel von statten geht. Die LHG Bayern fordert somit, dass beispielsweise ehemalige Büro-
76 und Industrieverwaltungsgebäude unbürokratisch und flexibel zu Wohnraum umgewidmet werden
77 können, und gegebenenfalls auch wieder zurück. Die Nutzung soll ganz im Interesse des Eigentümers
78 gestaltet werden, wenn dieser auf eigenes Risiko sich einen größeren Nutzen von seinen
79 Räumlichkeiten als Wohnfläche anstelle von Bürofläche verspricht, soweit nicht gesundheitliche
80 Risiken oder andere Gefährdungen potentieller Mieter dagegen sprechen.

81

82 Auch das Konzept der Mehrgenerationenhäuser kann eine innovative Lösung für die Zukunft sein.
83 Dies bedeutet, dass Studenten und Senioren unter einem Dach leben und, dass bei Rückgang der
84 Studierendenzahlen die frei gewordenen Wohnungen Senioren zur Verfügung gestellt werden.
85 Dieses Konzept bietet die Möglichkeit einer langfristigen Nutzung, die die wandelnde Demografie

86 berücksichtigt. Außerdem können gesellschaftliche Schranken zwischen Alt und Jung abgebaut
87 werden.

88

89 Wir appellieren außerdem an die Städte und Gemeinderäte, dass diese private
90 Wohnungsbauprojekte nicht durch erschwerende Auflagen behindern, sondern viel mehr innovative
91 Wohnprogramme hinsichtlich der Nachhaltigkeit unterstützen und gegebenenfalls
92 Sondergenehmigungen vergeben. Dies soll auch für die Kriterien für den Bau studentischer
93 Wohnheime gelten. Bei diesen ist beispielsweise nicht im Geringsten vom gleichen Bedarf von
94 Stellplätzen, gegebenenfalls sogar unterirdischen, im Vergleich zu für die Allgemeinheit zur
95 Verfügung stehenden Neubauten auszugehen. Solche Auflagen treiben die Kosten für
96 (studentischen) Wohnungsbau in die Höhe, machen sie gegebenenfalls sogar unrentabel, womit sie
97 zum Leidwesen der Studenten verhindert werden können. Falls aufgrund von topographischen
98 Begebenheiten in Universitätsnähe keine Flächen und Gebäude mehr für (studentischen) Wohnraum
99 zu erschließen sind, soll darauf aufmerksam gemacht werden, dass für den Übergang auch
100 Privatbesitzer ihren nicht genutzten Wohnraum an wohnungssuchende Studierende untervermieten
101 sollten. Auch etwas abseits gelegene Stadtgebiete müssen beworben werden, damit die Studierende
102 auch dort nach passendem Wohnraum suchen wollen. Hierfür ist besonders die Stärkung des
103 öffentlichen Nahverkehrs in den Städten von größter Wichtigkeit.

104

105 Des Weiteren fordert die LHG Bayern, dass für die Anfangszeiten der Semester die Studentenwerke
106 sich offen für kreative Möglichkeiten des temporären Wohnraums einsetzen.

107

108 Die LHG Bayern fordert die Kommunen auf, selbstständig bezüglich des Wohnraummangels zu
109 agieren und dabei stets die langfristigen Entwicklungen im Blick zu haben. Die Kommunen sollen
110 nicht auf das Handeln anderer warten, sondern aufgrund ihres ortsspezifischen Wissens selbst die
111 Verantwortung übernehmen und aktiv die Wohnraumlage in ihrer Stadt gestalten.