

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0147/2012

Auskunft erteilt:

Herr Leskow

Ruf:

4 92 64 30

E-Mail:

LeskowR@stadt-muenster.de

Datum:

14.02.2012

Betrifft

Antrag der SPD-Fraktion an den Rat Nr. A-R/0079/2011 "Studierst Du nur oder wohnst Du schon?" - ausreichend Wohnraum für Studierende in Münster schaffen

Beratungsfolge

21.03.2012 Hauptausschuss

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Hauptausschuss nimmt den Kurzbericht über die aktuelle Wohnungssituation der Studierenden und die bisherigen Aktivitäten zur Verbesserung der studentischen Wohnraumversorgung zur Kenntnis.
2. Der Hauptausschuss nimmt ferner zur Kenntnis, dass die Verwaltung in Kooperation mit dem Studentenwerk, den münsterschen Hochschulen, den Studierendenvertretern und den Wohnungsunternehmen kurzfristig ein gemeinsames Maßnahmenpaket unter Berücksichtigung der Anliegen des Antrages der SPD-Fraktion Nr. A-R/0079/2011 vom 06.12.2011 zur Verbesserung der Wohnraumversorgung für Studierende erarbeitet.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Arbeitsförderung sowie dem Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft über das erarbeitete Maßnahmenpaket und dessen Umsetzung zu berichten und die ggf. erforderlichen Beschlüsse vorzubereiten.
4. Mit Beschlussfassung zu dieser Vorlage ist der Antrag Nr. A-R/0079/2011 erledigt.

Begründung:

Anlass

Der Antrag der SPD-Fraktion Nr. A-R/0079/2011 vom 06.12.2012 wurde in der Sitzung des Rates am 14.12.2011 an den Hauptausschuss verwiesen. Wesentliches Antragsanliegen ist, mit einem

Aktionsplan den aktuellen und sich im Jahr 2013 noch verschärfenden Engpässen bei der Wohnraumversorgung für Studierende entgegenzuwirken. Es sind nachhaltige Maßnahmen für das Wohnen in Münster zu ergreifen, insbesondere leerstehende gewerbliche Immobilien sollen als Wohnraum für studentisches Wohnen gewonnen werden.

Der Aktionsplan soll unter Einbindung der Hochschulen, des Studentenwerkes, der Studierendenvertretungen sowie der Wohnungswirtschaft erarbeitet werden. Abschließend soll die Verwaltung zeitnah im zuständigen Fachausschuss über die aktuelle Wohnungssituation der Studierenden berichten.

Zu Ziff. 1:

Situation der studentischen Wohnraumversorgung aktuell

Derzeit ist der Wohnungsmarkt in Münster im preiswerten Segment stark angespannt. Betroffen davon sind auch Studierende, insbesondere da zum beginnenden Wintersemester 2011/12 erhöhte Anmeldezahlen bei Universität und Fachhochschulen zu verzeichnen waren. Gründe für die erhöhten Anmeldezahlen sind in 2011 der Wegfall von Studiengebühren in NRW, die Aussetzung der Wehrpflicht und die doppelten Abiturjahrgänge in Bayern und Niedersachsen. Auch reduzieren Sanierungsmaßnahmen bzw. der Abriss und anschließende Neubau von Studentenwohnheimplätzen aktuell die Aufnahmekapazitäten des Studentenwerkes Münster.

Ein regelmäßiger Austausch mit dem Studentenwerk Münster lässt seit Monaten den anhaltenden Trend bei der Vermietung von Appartements, Zimmern und Wohnungen erkennen: Alle Wohneinheiten sind belegt und Wartelisten mussten mit derzeit nicht unerheblichen Wartezeiten eingerichtet werden.

Bisherige Aktivitäten zur Verbesserung der studentischen Wohnraumversorgung

Die studentische Wohnraumversorgung ist seit langem im Fokus von Politik und Verwaltung. Zur Verbesserung der studentischen Wohnraumversorgung hat sich seit 2002 eine enge Kooperation zwischen dem Studentenwerk, den münsterschen Hochschulen, den Studierendenvertretungen, den Wohnungsunternehmen und der Verwaltung als sogenannter „Runder Tisch zur studentischen Wohnraumversorgung“ etabliert.

Ein Ergebnis dieser Kooperation war die Erarbeitung der Broschüre „Tipps zur Wohnungssuche für Studierende“, die den Studierenden in Münster die Möglichkeit gibt, alle wichtigen Fakten in Kurzübersicht rund um das Thema „Wohnen“ in der Hand zu halten. Unterschiedlichste Informationen von provisionsfreien Wohnungsanbietern über Wohnberechtigungsscheine, Wohngeld, zum Wohnprojekt „Wohnen für Hilfe“ und andere Empfehlungen werden den Studierenden unentgeltlich zur Verfügung gestellt und rechtzeitig zu Beginn des Wintersemesters an verschiedenen studentenrelevanten Stellen innerhalb der Stadt Münster ausgelegt. Im Internet können die Informationen zusätzlich unter dem Link <http://www.muenster.de/stadt/wohnungsamt/tipps.html> abgerufen werden.

Zur Behebung von Informationsdefiziten über die tatsächliche Wohnsituation, die Wohnbedarfe und die konkrete Mietensituation der Studierenden in Münster, initiierte die Verwaltung bereits im Sommer 2004 eine Online-Befragung der Studierenden in Kooperation mit dem „Runden Tisch zur studentischen Wohnraumversorgung“. Ergebnisse und Handlungsempfehlungen wurden dokumentiert und veröffentlicht (s. Berichtsvorlage V/0849/2005).

Diese Institutionen übergreifende Zusammenarbeit verbesserte die Vernetzung und Kommunikation untereinander sowie erleichterte insbesondere Erstsemestern den Zugang zum Wohnungsmarkt.

Die Verwaltung schuf zudem im Rahmen einer vorausschauenden Baulandentwicklung und ihrer Planungsberatung passende Voraussetzungen für Investoren, um sich im Wohnungsbau für Studierende zu engagieren. So gibt es aktuell rund 300 öffentlich geförderte Wohnungen, die ausschließlich für die Vermietung an Studierende zweckgebunden sind. Zahlreiche Privatinvestoren haben in den letzten Jahren bereits frei finanzierte Wohnprojekte für Studierende realisiert oder stehen kurz vor dem Erstbezug, z. B. The Flag One/Dieckmannstraße, The Flag Two/Rudolf-Harbig-Weg, WUG Bauträger GmbH/Wickenkamp sowie Schmitz Immobilien/Friedrich-Ebert-Straße. Es ist davon auszugehen, dass sich weitere Neubauten anschließen werden.

Das Studentenwerk Münster investierte seit Mitte der 1990er Jahre über 55 Millionen Euro an Eigenmitteln in den studentischen Wohnungsbau. Mit rund 5.300 Wohneinheiten ist das Studentenwerk Münster der größte Anbieter von preiswertem Wohnraum für Studierende vor Ort. Etwa drei Viertel des zur Verfügung stehenden Wohnraums werden zu einer Warmmiete bis 250 Euro angeboten. Somit übt das Studentenwerk mit diesem preiswerten Angebot auch eine gewisse Regulatorfunktion für das gesamte Mietniveau für studentischen Wohnraum am Hochschulstandort Münster aus.

Daneben gibt es eine Vielzahl weiteren Engagements und Initiativen zur Verbesserung der Wohnungssituation von Studierenden, von denen beispielhaft das Projekt „Wohnen für Hilfe“ der Eheleute Stroot und die Wohnungsbörse der CDU Münster zu nennen sind.

Zu Ziff. 2:

Zukünftige Handlungsansätze

Im Jahr 2013 wird der doppelte Abiturjahrgang im bevölkerungsreichsten Bundesland NRW die Hochschulen auch in Münster vor große Herausforderungen stellen, die erhebliche zusätzliche Nachfrage nach Studienplätzen zu bewältigen. Hierzu sind bereits von den Hochschulen vielfältige Aktivitäten entwickelt worden. Die Attraktivität des Hochschulstandorts Münster setzt aber auch voraus, dass die in Münster Studierenden sich mit ausreichendem und angemessenem Wohnraum versorgen können. Um die Nachfragespitze abdecken zu können, werden unterschiedliche Lösungsansätze gesucht, die im Jahr 2013 zumindest für eine kurzfristige Teilentlastung der Problemlage sorgen.

Im November 2011 tagte daher eine ämterübergreifende Arbeitsgruppe, die sich in einem ersten Austausch diesen Problemfeldern widmete.

Als nächster Schritt werden auf Einladung der Verwaltung Vertreter der Universität Münster, der Fachhochschule Münster und des Studentenwerkes Münster am 08.03.2012 die sich aus dem doppelten Abiturjahrgang in 2013 ergebenden verschiedenartigen Problemlagen erörtern. Erste Lösungs- bzw. Handlungsansätze sollen dann vereinbart und nach Möglichkeit im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel kurzfristig umgesetzt werden. Daran anschließend soll in Kooperation mit dem Studentenwerk, den münsterschen Hochschulen, den Studierendenvertretern und den Wohnungsunternehmen ein gemeinsames Maßnahmenpaket erarbeitet werden.

Denkbar sind beispielsweise im Sinne des Antrags Nr. A-R/00779/2011 öffentlichkeitswirksame Kampagnen, die sich insbesondere zum Zeitpunkt des beginnenden Wintersemesters an Privatanbieter von Wohnraum in Münster und Umgebung richten, um weiteren derzeit nicht genutzten Wohnraum zu mobilisieren. Auch leerstehende innerstädtische Büroflächen zur kurzfristigen Anmietung sollten in die Überlegungen mit einfließen. Die Reaktivierung dieser Flächen im Sinne einer kurzfristigen studentischen Wohnnutzung sollte unter umsetzungsnahen Kriterien untersucht werden.

Ebenso sind Datengrundlagen über

- Gesamtzahl der Studienplätze,
- Anzahl der Studierenden,
- Differenzierung zwischen Bachelor- und Masterabschlüsse,
- Differenzierung zwischen Pendlern, möglichst nach Heimatregion, und Studierenden mit erstem Wohnsitz in Münster,
- zu erwartende Entwicklung der Studierendenzahlen

u. a. auf Aktualität und Vollständigkeit zu überprüfen und ggf. zu überarbeiten oder zu ergänzen, um das Fundament für mögliche Handlungsschritte abzusichern.

Zu Ziff. 3:

Dem Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Arbeitsförderung sowie dem Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft werden das erarbeitete Maßnahmenpaket und dessen geplante Umsetzung zur Beratung vorgelegt. Soweit Beschlussfassungen und die Beteiligung weiterer Gremien erforderlich sind, wird dies durch die Verwaltung vorbereitet bzw. gewährleistet.

Zu Ziff. 4:

Die Verwaltung hat mit dieser Vorlage die Intention des Antrages A-R/0079/2011 aufgegriffen, der Antrag ist somit erledigt.

I. V.

gez.
Thomas Paal
Stadtrat

Anlagen:

Antrag der SPD-Fraktion an den Rat Nr. A-R/0079/2011 „Studierst Du nur oder wohnst Du schon?“
– ausreichend Wohnraum für Studierende in Münster schaffen