

Ministerium für Soziales, Gesundheit, Wissenschaft  
und Gleichstellung | Postfach 70 61 | 24170 Kiel

An den Präsidenten des  
Schleswig-Holsteinischen Landtages  
Herrn Klaus Schlie  
Düsternbrooker Weg 70  
24105 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag  
Umdruck 18/6987

11.11.2016

**Unterrichtung über den geplanten Neubau eines Studierendenwohnheims auf dem Gelände der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel / CAU mit rd. 150 Wohneinheiten**

Sehr geehrter Herr Präsident,

„Studentisches Wohnen“ und die Verbesserung der Wohnsituation von Studierenden ist ein zentrales Thema und deshalb auch Bestandteil des Berichts der Landesregierung (Drs. 18/3339). In regionalen runden Tischen wird die Wohnraumsituation - unter Einbeziehung der örtlichen Infrastruktur - zwischenzeitlich weiter vertieft diskutiert.

Ziel ist eine individualisierte Entwicklung der einzelnen Hochschulstandorte unter Berücksichtigung vorhandener, regionaler Schwerpunkte - flankierend dazu werden Neubauten und Sanierungsmaßnahmen der Wohnheimträger sowie innovative Konzepte wie „Wohnen für Hilfe“ gefördert.

Eines dieser Neubauvorhaben ist die Errichtung eines Wohnheimes im Erbbauwege mit ca. 150 Plätzen auf dem Gelände der CAU. Geplant ist, an dem an der Ludwig-Meyn-Straße (sog. Professorenparkplatz) gelegenen Baufeld einen Baukörper zu errichten, der den modernen Anforderungen an studentisches Wohnen genügt und zugleich mit den baulichen Anlagen auf dem vorhandenen Campus sowie der angrenzenden Wohnbebauung harmonisiert.

Zu diesem Zweck hat das Ministerium für Soziales, Gesundheit, Wissenschaft und Gleichstellung - im Einvernehmen mit dem Präsidium der CAU und den Finanzministerium und auf der Basis der haushaltsgesetzlichen Ermächtigung gem. § 16 Abs. 7 Haushaltsgesetz 2016 - die Gebäudemanagement Schleswig-Holstein GMSH gebeten, ein Vergabeverfahren „Baukonzession“ mit Verhandlungsverfahren für ein Studentenwohnheim im Erbbau-recht durchzuführen.

Die Anforderungen gemäß den Ausschreibungsunterlagen umfassen u.a.:

- die Schaffung von rd. 150 Wohneinheiten (abhängig von der baurechtlichen Zulässigkeit), wovon bis zu 4 behindertengerecht und barrierefrei gemäß DIN 18040-2 auszuführen sind und den dazu gehörenden Stellplätzen,
- die Aufteilung der Wohneinheiten (18 - 22 m<sup>2</sup>) in Einzelzimmer mit separatem Duschbad und Einbauküche sowie Apartments mit zwei Zimmern und pro Apartment gemeinsam genutztes Duschbad und Küche,
- bei der Miethöhe gilt eine Preisobergrenze von 12,65 € pro Quadratmeter entsprechend der Finanzierungsrichtlinie (FiRL) für Soziale Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein, so dass die Errichtung von preisgünstigem Wohnraum im Vordergrund steht,
- das Wohnheim wird auf einem Erbbaugrundstück errichtet und erhält eine Zweckbindung für studentisches Wohnen; der zeitliche Rahmen beträgt 40 - 50 Jahre,
- die Auslastung des Wohnheims soll überwiegend durch Studierende und Angehörige der CAU erfolgen; im Falle einer unzureichenden Nachfrage ist die Vermietung an Studierende anderer Kieler Hochschulen oder Nichtstudierende (max. 10 %) möglich,
- die Einhaltung der Auflagen und Anforderungen zum Wärmeschutz, die sich aus der Energieeinsparverordnung 2014 (EnEV) und dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) ableiten und
- die Verwendung von Materialien i.S. des Leitfadens „Nachhaltiges Bauen“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), mit dem Ziel, dass das Gebäude in allen seinen Lebenszyklen den Verbrauch von Energie und Ressourcen minimiert und den Naturhaushalt möglichst gering belastet.

Von den ursprünglich 5 Interessenten befinden sich aktuell noch zwei Bieter im Verfahren, deren Namen aufgrund des Bieterschutzes hier nicht veröffentlicht werden dürfen.

Die GMSH hat zunächst Angebote abgefordert und führt nunmehr Verhandlungsgespräche mit den verbliebenen Interessenten. Ziel ist es, noch in diesem Jahr einem Bieter den Zuschlag zu erteilen und mit den Planungen für den Bau zu beginnen.

Mit dem angestrebten Neubau erhofft sich das Ministerium für Soziales, Gesundheit, Wissenschaft und Gleichstellung eine dringend notwendige Entlastung der Wohnsituation am Standort Kiel, die sich insbesondere positiv auf die CAU auswirken wird.

Das gewählte Vergabeverfahren bietet - bei größtmöglicher Transparenz und Verfahrenssicherheit - die beste Möglichkeit, einen zuverlässigen und im studentischen Wohnungsbau erfahrenen Investor zu gewinnen.

Mit freundlichen Grüßen



Kristin Alheit  
Ministerin