

An: Peer Knöfler

24.02.2022

Vorsitzender des Bildungsausschusses  
des Landes Schleswig-Holstein

Schleswig-Holsteinischer Landtag  
Umdruck 19/7206

Stellungnahme der LAK SH

Landes Asten Konferenz Schleswig-Holstein

Drucksache 19/3308



**Studentischer Wohnraum in Schleswig-Holstein**

---

Sehr geehrter Herr Knöfler,

sehr geehrte Mitglieder des Bildungsausschusses,

sehr geehrte Lesende,

wir, als Landes-ASten-Konferenz Schleswig-Holstein (LAK SH), dem freien Zusammenschluss der Allgemeinen Studierendenausschüsse der staatlichen Hochschulen des Landes, bedanken uns für die Möglichkeit die studentische Perspektive in dieser Stellungnahme und im Fachgespräch einbringen zu können.

Das Thema Wohnraum ist ein Dauerthema, bei welchem alle Akteur\*innen, über Hochschulleitungen, dem Land und zuständigen Ministerien, Sie als Parlamentarier\*innen, die kommunalen Verwaltungen und politischen Gremien, das Studentenwerk Schleswig-Holstein (folgend Studierendenwerk), alles Notwendige ermöglichen sollten, um die angespannte Lage zu bekämpfen und spürbare Verbesserungen zu erreichen.

- Die Attraktivität Schleswig-Holsteins als Hochschul-, Wissenschafts- und Forschungsstandort ist auch maßgeblich von der Frage (studentischen) Wohnraums abhängig.
- Die jährlich sinkende Unterbringungsquote und die geringe absolute Anzahl an Wohnheimplätzen schadet den Hochschulen und stellt eine enorme Belastung für Studierende allgemein und insbesondere internationale Studierende dar.
- ‚Echten‘ studentischen Wohnraum gibt es nur mit dem Studierendenwerk SH, nicht durch private Investor\*innen (siehe 7.)
- Das Studierendenwerk braucht mehr Mittel und Flächen. Ein besonderer Fokus gilt hierbei den Campussen selbst – den Flächen des Landes. Hier liegt viel Potential, der weit über den Aspekt des Wohnraums herausgeht (siehe 3.2.)

## 1. Bedarf Wohnraum

Mit einer Unterbringungsquote von 6,04% ist Schleswig-Holstein, nach Berlin, das Schlusslicht im bundesweiten Ranking der Länder, was öffentlich geförderte Studierendenwohnplätze betrifft. Auch der bundesweite Durchschnitt von 9,45 % - blickt mensch über die Bundesgrenzen hinaus - ist äußerst gering und macht unsere Quote noch unzureichender (DSW 2021). Diese Quote, auf Grund steigender Studierendenzahlen, sinkt darüber hinaus in Schleswig-Holstein Jahr für Jahr ab (StuWe 2021).

Die im Koalitionsvertrag festgehaltene und angestrebte Anzahl von 650 neuen Einheiten entspricht ebenfalls nicht dem Bedarf in Schleswig-Holstein. Der Blick auf Wartelisten ergibt, dass allein in Lübeck diese Anzahl notwendig ist, in Kiel rund 700 Wohneinheiten benötigt werden und Flensburg mindestens auch 300 Wohneinheiten gebrauchen könnte, um direkte Bedarfe zu decken. Die Studierendenschaften in Schleswig-Holstein fragen sich hier verständlicherweise: Warum stehen im Koalitionsvertrag 650 Einheiten, wenn doch mindestens das Zweieinhalb bis Dreifache gebraucht wird?

Bei diesen Zahlen, wie eingangs erwähnt, handelt es sich um die Größen von Wartelisten und „akute“ Bedarfe. An sich, wenn Schleswig-Holstein und die einzelnen Hochschulen, attraktive Hochschul- und Forschungsstandorte werden möchten, beziehungsweise ihre Attraktivität, auch im internationalen Wettbewerb ‚um kluge Köpfe‘, steigern wollen, wäre die erstrebenswerte Anzahl um einiges höher (siehe dazu 3.2 Hochschulflächen des Landes).

Besonders im Hinblick auf die Internationalisierung ist geförderter studentischer Wohnraum für internationale Studierende ein bedeutender Faktor des Studiums in Schleswig-Holstein. Internationale Studierende, wie auch internationale Forscher\*innen und Lehrende, haben auch auf dem Kieler, Lübecker, Heider und Flensburger Wohnungsmarkt auf Grund von Rassismus Probleme, unkompliziert an Wohnraum zu gelangen. Das ist Fakt.

Darunter leidet die Attraktivität Schleswig-Holsteins und der einzelnen Hochschulen im internationalen Wettbewerb um Studierende und auch als Arbeitgeber\*in. In Bezug auf Studierende stellt studentischer Wohnraum, insbesondere durch das Studierendenwerk, hier einen zentralen Baustein und eine Lösung des Problems dar – mit der Einschränkung, dass davon weitaus zu wenig vorhanden ist.

## 2. ‚Studentischer Wohnraum‘ versus studentischer Wohnraum des Studierendenwerkes

Als ‚studentischer Wohnraum‘ wird bekanntermaßen vieles ‚gelabelt‘. An dieser Stelle möchten wir ausdrücklich auf unsere Erkenntnis hinweisen, dass ‚studentischer Wohnraum‘, der durch private Investor\*innen erschaffen wird, im Anschluss offenbar nie zu studierendenfreundlichen Konditionen auf den Markt kommt. In Kiel 500 Euro Miete pro Monat für ein kleines Apartment, welches als ‚studentischer Wohnraum‘ bezeichnet werden darf, zahlen zu dürfen, ist Realität.

Wenn in den Medien und der Öffentlichkeitsarbeit der Kommunen von der Förderung und Schaffung von ‚studentischem Wohnraum‘ die Rede ist, muss also zwei Mal hingeschaut werden. Aus Sicht neo-liberaler Stadtpolitik bietet sich das gewinnbringende Verkaufen von Flächen an private Investor\*innen an - eher, als es günstig an das Studierendenwerk abzugeben. Dieses Vorgehen ist dann aber halt nicht zum Wohle der Studierenden und der Hochschulen, sondern für den städtischen Haushalt.

Wohnraum als ‚studentischen Wohnraum‘ zu labeln ist für Investor\*innen attraktiv, weil kleine Wohneinheiten gebaut, Einnahmen maximiert und beispielsweise die Anzahl der notwendigen PKW-Stellplätze (sinnvollerweise) sehr gering ausfällt. Eine weitere Problematik ist, dass im Anschluss, Jahre nach der Fertigstellung, allerdings nicht klar ist, ob hier dann auch Studierende unterkommen. Das Land und die Kommunen überprüfen dies nicht.

Dies steht im Gegensatz zum Studierendenwerk Schleswig-Holstein und seinen Wohnheimen. Das Studierendenwerk ist ein verlässlicher Partner, der durch seine Leistungen wie bezahlbarer Wohnraum, Mensen, Beratungsangebote usw., ein zentraler und wichtiger Ankerpunkt für die Studierenden, die Hochschulen und auch ihre Angestellten, ist.

Das Studierendenwerk kann diesen Auftrag aber nur erfüllen, wenn es mehr Flächen und mehr Mittel erhält.

## 3. Grundstücke, Grundstücke, Grundstücke

Bebaubare Flächen sind begrenzt, Flächenfraß muss verhindert werden und die Rückbesinnung der städtebaulichen Entwicklung nach Innen ist raumplanerisch sinnvoll und förderlich. An dieser Stelle gibt zwei Ebenen/Akteur\*innen, die eine Schlüsselfunktion einnehmen: Die einzelnen Kommunen in ihrer Gebietshoheit und das Land (und die Hochschulen) mit ihren eigenen Flächen.

### 3.1. Die kommunale Ebene

Es ist toll und begrüßenswert, wenn eine Kommune (auch öffentlichkeitswirksam) dem Studierendenwerk beispielsweise fünf Flächen anbietet. Weniger toll ist es dann, wenn drei dieser Flächen nicht bebaut werden können, weil abzureißende Altbestände und andere Widrigkeiten verhindern, dass das Studierendenwerk günstig bauen könnte.

Hier bedarf es mehr Willen der Verantwortlichen und Stadtspitzen ihren Anteil für den Hochschulstandort, z.B. der Stadt Kiel, zu leisten und dem Studierendenwerk nutzbare Flächen anzubieten. Wir appellieren an Sie, als Parlamentarier\*innen und Vertreter\*innen auf Landesebene, dies beispielsweise in Gesprächen vor Ort als Thema zu setzen und dies von den Kommunen auch einzufordern.

### 3.2. Hochschulflächen des Landes

Direkteren Einfluss haben Sie und das Land auf die eigenen Flächen des Landes, auf welchen sich zum Beispiel die Hochschulen befinden. Insbesondere auf diesen Flächen bestehen enorme ungenutzte Potentiale. Nun mögen an dieser Stelle Hochschulleitungen aufschrecken und reflexartig sagen: „Es gibt keine freien Flächen, wir brauchen die Flächen für Neubauten, Ersatzbauten, Stellplatznachweise und... ehm... zukünftige Entwicklungen!“.

Wir halten dagegen und halten es auch für eine originäre Aufgabe von Hochschulen, dass Hochschulen mehr als Forschungs- und Institutsgebäude sind. Hochschulen sind lebendiger Raum, Hochschulen sind Begegnung und Interaktion, Hochschulen sind auch: Menschen, die vor Ort sind. Wohnen auf den Hochschulflächen ist hierbei ein zentrales Werkzeug!

An dieser Stelle sei ein kurzer Exkurs zur University of British-Columbia in Vancouver/BC gestattet, die in ihrem „UBC’s Housing Action Plan“ (hier könnte auch CAU, EUF, Lübecker Hochschulen, usw. stehen) Wohnraum auf ihren Flächen als bedeutsames strategisches Ziel identifizieren:

#### „2.1. Supporting UBC’s Academic Mission

As part of the University’s overall strategy for academic excellence and sustainability leadership, The University Community on Campus - UBC’s Housing Action Plan will help to recruit the caliber of faculty needed to ensure UBC’s research excellence and continued contribution to BC’s economy. Integrating the strategic use of UBC’s land base with our academic and sustainable community visions, the HAP is an important opportunity to differentiate UBC from other universities, allowing UBC to remain a globally significant university in a high cost jurisdiction and a competitive world-wide market for talent.“ UBC 2018

Wohnraum auf den Campusflächen bewirkt hierbei nicht nur, dass Studierende ‚ein Dach über dem Kopf haben‘, sondern führt auch automatisch zu einer Belebung dieser Flächen.

Attribute wie „ein lebendiger Campus“, „belebter Stadtteil“, „lebendiges Universitätsquartier“ dürfen nicht nur Stilelemente in der Kommunikation (zukünftiger) Campuserwicklung bleiben, sondern müssen auch mit den notwendigen Maßnahmen zur Erreichung dieser Zustände hinterlegt sein. An dieser Stelle ist (studentischer) Wohnraum der zentrale Schlüssel, um städtebaulich Lebendigkeit, Sicherheit und ein „Grundrauschen“ menschlicher Aktivität in urbane Bereiche zu bekommen. Im Moment sind Hochschulcampusse größtenteils noch monofunktional genutzte Flächen für Forschung und Lehre. Dies bewirkt, dass nach den üblichen Arbeitszeiten, die Hochschulen verweisen und ‚die Bürger\*innensteige hochgeklappt werden‘.

Die fehlende funktionale Durchmischung erzeugt Angsträume und verspielt Chancen, Hochschulflächen mit hoher Aufenthalts- und Lebensqualität zu erzeugen. Überspitzt könnte mensch sagen, dass die aktuelle monofunktionale Nutzung der Hochschulflächen sich nicht sonderlich von einfachen Gewerbe- und Industriegebieten unterscheidet, auf denen ebenfalls nach 16/17 Uhr kaum noch ein Mensch zu finden ist.

(Studentischer) Wohnraum erzeugt aber nicht nur außerhalb der üblichen Arbeitszeiten Lebendigkeit. Dieses ‚Grundrauschen‘ menschlicher Aktivität erzeugt auch eine generelle Belebung der Campusse und erzeugt durch Nutzung, Bewegung und Interaktion urbane Qualitäten.

Diese Qualitäten sind das „Mehr“ auf die Frage, ob Hochschulen *nur* Forschungs- und Institutsgebäude seien. In diesen Qualitäten, in welchen vor Ort befindlicher Wohnraum ein zentraler Faktor ist, entsteht der ‚Mehrwert‘, entstehen die guten Ideen, der ‚Output‘, die erst in einem wirklich lebendigen & förderlichen Umfeld erzeugt werden können. Erst diese ‚äußeren‘ (urbanen) Qualitäten, also Aspekte wie Aufenthalts- und Lebensqualität, beflügeln Menschen (Studierende wie Forscher\*innen) großartige Wissenschaft zu betreiben, tolle Sache zu erfinden, gute Ideen zu haben, wichtige Diskurse zu führen, die zum Wohle der Gesamtgesellschaft dienen.

Es ist der ‚local buzz‘, ‚liveability‘ und die funktionale Durchmischung (bzw. mindestens Einstreuung der Funktion Wohnen), das Place-Making und Community-Building usw., welche den Unterschied von großartigen zu ‚einfachen‘ Hochschulen ausmachen. Schleswig-Holsteins Hochschulen bieten hier viel Entwicklungspotential.

Diese Qualitäten ziehen wiederum kluge Köpfe an. Sie sind auch der Nährboden für Startups, für Fortschritt und so weiter, um national und international Bedeutung zu erlangen. Hiervon profitiert nicht nur das Land Schleswig-Holstein, sondern auch die Kommunen selbst wie Lübeck, Kiel und Flensburg.

Weitergedacht kann gefragt werden: Haben die Bürger\*innen, die all dies durch ihre Steuergelder finanzieren, nicht sogar auch das Anrecht, dass sowas ermöglicht und erzielt wird?

Haben Bürger\*innen nicht das Anrecht, dass durch ihre Mittel diese Qualitäten und Effekte, die Wohnraum als zentrale Grundlage haben, erzeugt werden und Hochschulen eben nicht nur Instituts- und Forschungsgebäude sind, in welchen von 8 bis 16 Uhr Menschen ihre Arbeit verrichten oder ausgebildet werden („Denkfabriken“) und dann die Hochschulen wieder einschlafen und ungenutzt sind.

Die Erschaffung von Wohnraum ist hier der Schlüssel, um ganz vieles, mit verhältnismäßig wenig Mitteleinsatz, in Bewegung zu setzen.

Eine Maßnahme für Kiel, die hier am Rande erwähnt sei, wäre zum Beispiel, dass das Land Flächen im an die CAU angrenzenden Wissenschaftspark ankauft, anstatt temporär Büroflächen dort zu mieten (z.B. CAU-Gebäudemanagement in der Neufeldstraße). Dadurch würden Baufelder im zukünftigen Bremerskamp-Areal frei, auf welchen Wohnheime entstehen könnten. Es gibt also auch konkrete Ideen!

## 4. Mobilität

Studierende die vor Ort leben, müssen nicht erst zur Hochschule pendeln, flächenfressende Autoparkflächen beanspruchen oder Kapazitäten des ÖPNV belasten.

Wohnraum auf Hochschulflächen sind normal und international mit Zielvorgaben und Ambitionen verbunden. Beispielhaft anführen lassen sich (erneut) die University of British Columbia (UBC), deren Ziel ist, dass 50% der Studierenden auf dem Campus wohnen. Dieser Schritt erzeugt Lebendigkeit und vitale Hochschulquartiere. Die EPFL Lausanne/Schweiz, von welcher der damalige CAU-Präsident Kipp mit Herrn Ricci auch personell und inspirativ für den Prozess des CAU-Bremerskamp Unterstützung ermöglichte, bietet rund 15% ihrer Studierenden Wohnraum auf/am Campus. Zur Erinnerung: In Schleswig-Holstein liegen wir bei rund 6%.

„Verkehr entsteht, wenn etwas verkehrt steht“ – nicht nur im Hinblick auf Mobilität, auch weitergedacht auf Soziales oder der Klimakrise ist es sinnvoll funktional gemischte Bereiche zu entwickeln und eben nicht mehr monofunktionale (innenstadtnahe) Flächen. Dies gilt auch für Flächennutzungsplanflächen „Hochschule/Forschung“.

## 5. Mittelbereitstellung

Die Finanzierung von Wohnheimen umfasst nicht nur das einfache Hochziehen der Gebäude. In Bezug auf das Studierendenwerk liegt die Förderrate bei 85% und somit der Eigenanteil bei 15%. Dieser Eigenanteil wird durch den Semesterbeitrag der über 65.000 Studierenden in SH und die eigenen geringen Einnahmen aufgebracht. Letztere sind eher durchgehende Mittel und ‚richtig was reißen‘ kann das Studierendenwerk damit nicht. Hier bedarf es mehr Mittel des Landes, um mehr Handlungsspielräume zu ermöglichen.

Das Studierendenwerk will ja bauen und Ihre (unsere) Probleme lösen: Geben Sie ihnen die Möglichkeit dazu.

Auch wenn selbstverständlich preisgünstig und wirtschaftlich gebaut werden soll, müssen auch ausreichend Mittel bereitgestellt werden, um nachhaltig, z.B. nach hochwertigen BNB-Standards, bauen zu können. Darüber hinaus, insbesondere auf Grund der Flächenknappheit, müssen auch Mittel bereitgestellt werden, um notfalls (abgängige) Gebäude auf bebaubaren Flächen zu entfernen und Flächen für den Bau aufzubereiten. Mittel für den ökologischen Ausgleich von bspw. Bäumen, müssen ebenfalls gestellt werden.

Diese Mittel werden haushälterisch nicht abgebildet und werden benötigt.

## 6. Die fehlende führende Rolle des Landes

Die Situationen an den verschiedenen Hochschulen des Landes ist überwiegend, auch wenn es positive Beispiele und Einzelmaßnahmen gibt, von einer Haltung gegen (ausreichenden) Wohnraum auf Hochschulflächen geprägt.

So wichtig die Autonomie der Hochschulen ist, so wichtig ist, dass das Land in diesem Aspekt seiner hierarchisch übergeordneten Entscheidungs- und Führungsaufgabe nachkommt und darauf besteht, dass die Hochschulen Flächen (die dem Land gehören, nicht den Hochschulen) für Wohnraum bereitstellen. Wenn Hochschulleitungen diesen Aspekt nicht mitdenken oder Wohnraum so niedrig priorisieren, dass nichts Nennenswertes geschieht, steht dies auch im Gegensatz zur Bedeutung und den Zielen, welche Sie im Koalitionsvertrag für Hochschulen und Wissenschaft (insb. Studentischer Wohnraum) verankert haben. Dieser Verpflichtung der Entscheidungs- und Führungsaufgabe kommt das Land momentan in unseren Augen nicht nach.

## 7. Studentischer Wohnraum und die äußerst angespannte Lage der kommunalen Wohnungsmärkte

Studierende in Wohngemeinschaften konkurrieren mit Familien um Wohnraum. Jedes Jahr befinden sich zu Semesterbeginn Studierende im vierstelligen Bereich auf den Wartelisten des Studierendenwerkes für Wohnheimplätze. Steigende Mieten, sinkende Unterbringungsquoten, fehlende „große Schritte“, die die Lage entspannen.

Wie toll wäre es da, wenn das Studierendenwerk Schleswig-Holstein ausreichend Wohneinheiten auf den Flächen des Landes in den nächsten Jahren realisieren könnte. Vor Ort in Lübeck, Flensburg und Kiel, ohne die angespannte Flächensituation der Kommunen zu belasten.

Die Studierenden, die hier unterkommen würden, belasten nicht mehr den städtischen Wohnungsmarkt – sie werden geradezu daraus ‚entnommen‘ und über die Hochschulflächen versorgt. Sie erhalten bezahlbaren Wohnraum mit einem Dienstleister (wenn wir an dieser Stelle das Studierendenwerk so nennen dürfen) welcher Partner der Studierendenschaften und zentral wichtig für die Hochschulen und das Leben in ihnen ist. Dies wäre eine enorme Entlastung der lokalen Wohnungsmärkte.

Welche verlorene Chance ist es für die lokalen Wohnungsmärkte, die lokale Politik/Verwaltung und die Hochschulen, wenn diese Möglichkeiten nicht genutzt werden würden.

Neben studentischem Wohnraum wäre ein Anteil von „normalem“ Wohnraum für nicht-Studierende, aber Hochschulangehörige, natürlich auch sinnvoll. Dies gilt besonders im Hinblick auf Internationalisierung und der Werbung der Hochschulstandorte als attraktive Standorte und Arbeitgeber\*innen für internationale Forscher\*innen und Lehrende.

---

Zusammenfassend ist zu sagen, dass die Attraktivität Schleswig-Holsteins als Hochschul-, Wissenschafts- und Forschungsstandort maßgeblich von der Frage (studentischen) Wohnraums abhängt und die Errichtung von Wohnraum ein strategisches Ziel, auch insbesondere für die Hochschulleitungen, sein sollte.

Neben der Rolle der Kommunen in der Bereitstellung von Flächen für das Studierendenwerk ist die Landesregierung gefragt, mehr Mittel bereitzustellen und darauf zu bestehen, dass auf den Flächen des Landes, die die Hochschulen nutzen, ebenfalls studentischer Wohnraum entsteht. Auch, weil andere Qualitäten dadurch entstehen, die dem Forschungs-, Wissenschafts- und Hochschulstandort Schleswig-Holstein äußerst förderlich sind.



Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass wir als Landes-Asten-Konferenz und Ihre Studierendenschaften, vertreten durch die Asten vor Ort, Ihnen für Rückfragen, konstruktiven Austausch, lokale Einblicke und Meinungen jederzeit zur Verfügung stehen.

Beste Grüße & Ihnen einen schönen Tag

i.A. der LAK SH

Julian Schüngel

(Vorstand AStA CAU Kiel  
vorstand@asta.uni-kiel.de  
Westring 385  
24118 Kiel)

## Quellen:

DSW = Deutsches Studierendenwerk (2021): Wohnraum für Studierende. Statistische Übersicht 2021.

URL: [https://www.studentenwerke.de/sites/default/files/211130\\_dsw\\_wohnen2021\\_web.pdf](https://www.studentenwerke.de/sites/default/files/211130_dsw_wohnen2021_web.pdf)

(Stand: 24.02.22).

StuWe = Studierendenwerk Schleswig-Holstein (2021): Wohnsituation der Studierenden. URL:

<https://www.studentenwerk.sh/presse/hintergrund/wohnsituation/index.html> (Stand: 24.02.22).

UBC = University of British Columbia (2018): The University Community on Campus: UBC's Housing

Action Plan. URL: <https://hr.ubc.ca/sites/default/files/wp-content/blogs.dir/37/files/HAP-Consolidated-Update-April-2018-BoG.pdf> (Stand: 24.02.22).