



Kommunalwahlen 2021 in Hessen:

Politik bei studentischem Wohnungsbau gefordert!

Kommunalwahlen 2021 in Hessen:

Politik bei studentischem Wohnungsbau gefordert!

Aktuelle Lage der studentischen Wohnangebote im Rhein-Main-Gebiet

Fast 80.000 Studierende bereichern das Leben der Hochschulstädte Frankfurt am Main, Wiesbaden, Offenbach, Rüsselsheim und Geisenheim. Sie sind potenzielle Fachkräfte für ein lebenswertes Gemeinwesen und die Wirtschaft von morgen. Das Rhein-Main-Gebiet und seine hervorragenden Hochschulen ziehen immer mehr Studierende an. Es fehlt aber an günstigem Wohnraum, den sich auch Studierende leisten können, die aus Haushalten mit geringerem oder mittlerem Einkommen kommen.

So suchen auch bis vor Ende des laufenden Hybridsemesters 2020/21 viele Studierende auf dem hiesigen Wohnungsmarkt weiterhin nach einer bezahlbaren Unterkunft. Besonders internationale Studierende, die auf dem privaten Wohnungsmarkt nahezu chancenlos sind, brauchen preisgünstige Wohnheime, die sie ohne unnötige Barrieren aufnehmen und zudem auch die Integration erleichtern.

Nach der 21. Sozialerhebung und der statistischen Übersicht „Wohnraum für Studierende“ des Deutschen Studentenwerks sind die Mieten in Frankfurt am Main für Studierende im Bundesvergleich besonders teuer. Studierende zahlen im Bundesdurchschnitt 323 Euro Miete, in Frankfurt am Main 373 Euro. Da die Erhebungen bereits fünf Jahre alt sind und die Mieten seitdem deutlich gestiegen sind, dürften die Werte bereits über 400 Euro im Monat liegen.

Trotz der Coronapandemie können wir keine Entspannung der Wohnraumsituation vermelden, es hat lediglich temporär der Druck nachgelassen, dieser ist aber weiterhin auf hohem Niveau. Zum einen übersteigt die Nachfrage das Angebot so stark, dass auch ausbleibende Gaststudierende aus dem Ausland dies nicht ansatzweise kompensieren können. Zum anderen verzichten viele hiesige junge Menschen ihrerseits auf einen Auslandsaufenthalt und beanspruchen selbst sonst verfügbaren Wohnraum im Rhein-Main-Gebiet.

Gerade zu jedem Start des Wintersemesters wird deshalb auch der Mangel an preiswertem Wohnraum wieder proportional ansteigen. Nach dem Ende der Pandemie spätestens im Jahr 2022 wird der Druck Jahr für Jahr weiterwachsen. Der allgemeine Wohnungsmarkt wird spürbar teurer und es gibt keine Anzeichen, dass sich das ändert – im Gegenteil.

In den vergangenen zehn Jahren hat sich auch die Zahl der Studierenden um 50 % erhöht und die Lage am Wohnungsmarkt spürbar verschärft. Die Versorgung mit Wohnheimplätzen liegt dagegen unter dem Bundesschnitt: Nur rund 7 % der Studierenden haben einen Platz in einem privaten, kirchlichen oder einem Wohnheim eines Studentenwerks oder eines Studierendenwerks. Bundesweit sind es dagegen fast 10 %, die allein in Wohnheimen der Studentenwerke oder anderen öffentlich geförderten Häusern eine Unterkunft finden. Vieles spricht dafür, dass studierendengerechter Wohnraum zukünftig noch stärker nachgefragt wird, selbst wenn die Studierendenzahlen nicht mehr wachsen sollten.

Forderungen für studentisches Leben und Wohnen im Rhein-Main-Gebiet:

Zur Bewältigung des Studienalltags und zur gesellschaftlichen Teilhabe ist die hochschulnahe Schaffung von studentischem Wohnraum erforderlich, auch um die Studien- und Wissenschaftsstandorte im Rhein-Main-Gebiet zukünftig attraktiv zu halten! Eine bessere Versorgung durch Wohnheime trägt zudem bei, den Wohnungsmarkt zu entlasten und hilft so allen Wohnungssuchenden.

Mit bewährten ebenso wie innovativen Konzepten sucht das Studentenwerk Frankfurt am Main den Mangel an Wohnraum zu vermindern. Umbau und Sanierung von ehemaligen Gewerbeobjekten, Zwischenanmietung geeigneter Gebäude, Parkplatzüberbauung, studentisches Wohnen in Schulgebäuden oder eingeplant in Gebäuden des Einzelhandels, hat oder sucht das Studentenwerk Frankfurt am Main ebenso zu verwirklichen wie Tinybauweise oder ein Studierendenhostel sowie Kooperationen mit Hotels in der Coronakrise als erste Anlaufstelle und Übergangswohnmöglichkeit.

Gemeinsam mit den politisch Verantwortlichen im Land Hessen und in den Hochschulstädten und vielen anderen Partnern ist es in den vergangenen Jahren dankenswerterweise gelungen, den Bau von Wohnheimen sowie die Anmietung von Häusern für Studierende zu forcieren. Um mehr studentischen Wohnraum bauen zu können, ist das Studentenwerk Frankfurt am Main dringend auf geeignete Baugrundstücke und Zuschüsse angewiesen. Allein um auf die bundesweite Versorgungsquote von ca. 10 % zu kommen, fehlen im Rhein-Main-Gebiet 2.500 Plätze, davon rund 2.000 in Frankfurt am Main.

Anlässlich der hessischen Kommunalwahlen am 14. März 2021 hat das Studentenwerk Frankfurt am Main Anforderungen für die Kandidaten/innen formuliert. Hierin wird der Bedarf von geeigneten Grundstücken, ausreichender Fördermittel auf der Grundlage von öffentlich geförderten weiteren 2.500 Plätzen in der Stadt Frankfurt am Main und in den Hochschulstädten Wiesbaden, Offenbach, Rüsselsheim und Geisenheim gesehen.

Sehr wichtig für die Studierenden ist auch der weitere Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs sowie der Radwege, um schnell und sicher vom Wohnort zum Campus zu gelangen oder in Zeiten zunehmender Interdisziplinarität den Campus wechseln zu können.

Die Kosten für die Grundstücksbeschaffung, strengere Bauvorschriften sowie die Steigerung der Baupreise von 3 % je Jahr und darüber hinaus lassen die Baukosten für die Herstellung eines Wohnheimplatzes rasant anwachsen. Vor 10 Jahren konnte ein Platz in einem Studierendenwohnheim zuzüglich der Grundstückskosten - gemeint sind Einzelappartements mit 20 m², eigenem Bad, Pantryküche und voll möbliert - noch für unter 60.000 Euro realisiert werden, heute haben die Bruttogesamtkosten je Platz 80.000 Euro überschritten.

Darin enthalten sind zuletzt die Kosten für den Passivhausstandard, der über die notwendige Förderung der Stadt Frankfurt am Main eine Vorgabe ist und welcher Zusatzkosten von rund 7% verursacht, aber im Studierendenwohnheimbau kaum Einsparungen auf der Betriebskostenseite erbringt.

Um die Studienstandorte auch zukünftig attraktiv zu halten, besteht dringender Handlungsbedarf:

- Die Politik sollte mehr Augenmerk auf den Bau günstigen Wohnraums des allgemeinen Wohnungsmarktes legen, der für Menschen mit geringem und mittlerem Einkommen erschwinglich ist.
- Einführung bzw. Fortführung der Förderprogramme für studentisches Wohnen durch das Land Hessen als auch durch die Hochschulstädte. Neben günstigen Darlehen der öffentlichen Hand werden „echte“ Baukostenzuschüsse benötigt.
- Um gemeinsam voran zu kommen, wird hierfür jetzt sowohl Unterstützung bei der Bereitstellung geeigneter Baugrundstücke durch das Land Hessen als auch durch die Hochschulstädte benötigt, die günstige Mieten erlauben und von denen die Hochschulstandorte gut erreicht werden können!
- In Frankfurt am Main muss die explizite Aufnahme von Studierendenwohnheimbau in die 15 % der Fläche erfolgen, die gemäß Baulandbeschluss für Genossenschaften und Initiativen des gemeinschaftlichen Wohnens bei der Entwicklung neuer Wohngebiete vorbehalten sind.
- Dem Nutzungszweck angemessene Vorschriften beim Bauen und Verzicht auf Stellplatzanforderungen bei öffentlich geförderten Wohnheimen mit Mobilitätskonzept.
- Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs und eng getaktete ÖPNV-Anbindung zu den Hochschulstandorten sowie Ausbau der Radwege, um schnell und sicher vom Wohnort zum Campus zu gelangen.

Stadt Frankfurt am Main:

Frankfurt am Main ist nach Berlin, München, Köln und Hamburg die größte bundesdeutsche Hochschulstadt mit den meisten Studierenden. Hier stehen mehr als 62.000 Studierenden der Goethe-Universität, der Frankfurt University of Applied Sciences sowie der Hochschule für Musik und Darstellende Kunst lediglich rund 4.500 Plätze in öffentlich geförderten Wohnheimen gegenüber. Aufgrund der sich verschärfenden Lage am Wohnungsmarkt liegt es auf der Hand, in Frankfurt am Main mehr als den bundesweiten Durchschnitt von 10 % Versorgungsquote anzustreben, so dass mindestens weitere 2.000 Plätze gebaut werden sollten (die Versorgungsquote beträgt ca. 7,3 %).

Auf zwei Hochschulstandorten an der Ginnheimer Landstraße und am Riedberg werden gegenwärtig über 650 Plätze gebaut, weitere 300 Plätze sind in Planung, jedoch ist auch in Zukunft der Wegfall von Häusern mit insgesamt rund 350 Plätzen zu sehen.

Es ist in Frankfurt am Main nicht mehr möglich, Grundstücke am freien Markt zu erhalten, auf denen eine Chance für günstiges studentisches Wohnen besteht. Daher begrüßen wir sehr die Beschlüsse des Magistrats und der Stadtverordnetenversammlung, mehr studentischen Wohnraum zu bauen und möglichst jeder/m zehnten Studierenden einen Wohnheimplatz anzubieten zu wollen, und werden die Umsetzung dieses Vorhabens mit ganzer Kraft unterstützen.

Durch die Stadt Frankfurt am Main gibt es seit vielen Jahren eine zusätzliche Förderung für studentisches Wohnen, welche vorbildlich und bundesweit einzigartig ist. Bereits im Jahr 2016 wurde mit der Stadt vertraglich vereinbart, zusätzliche 1.000 Plätze zu bauen. Nach vier Jahren ist für die verschiedenen ursprünglichen Vorhaben eine gemischte Bilanz mit ausgesprochen erfreulichen Fortschritten, aber auch Rückschlägen und offenen Fragen zu ziehen. So konnten die gemeinsam vereinbarten Projekte an der Siesmayerstraße und dem Rohmerplatz bedauerlicherweise nicht realisiert werden.

Daher regen wir an, auf den aktuell in Planung befindlichen Wohnquartieren den Bau von geförderten studentischen Wohneinheiten verbindlich einzuplanen, am besten entsprechend dem Anteil der Studierenden an der städtischen Bevölkerung. Studentischer Wohnraum sollte daher u.a. im Ernst-May-Viertel, den Günthersburghöfen, dem Schönhofviertel, auf dem Kulturcampus Bockenheim, am Rebstock und im Römerhof - möglichst zum BAföG-Bedarfssatz von 325 Euro monatlich incl. Nebenkosten – realisiert werden.

Für die auf dem bisherigen Universitätscampus Bockenheim geplante Hochschule für Musik und Darstellende Kunst fehlt ein auf die Bedürfnisse der angehenden Künstler/innen zugeschnittenes Wohnhaus.

Deswegen würden wir die Unterstützung der Stadt außerordentlich begrüßen, indem dem Studentenwerk Frankfurt am Main dort geeignete Grundstücke zur Verfügung gestellt werden.

Die Verlängerung der Linien U4 und U5 nach Ginnheim mit einer geeigneten Anbindung des größten Hochschulcampus in Hessen Westend mit bald 30.000 Studierenden tut dringend not. Eine bessere Anbindung der Hochschulstandorte an der Campusmeile von der Frankfurt University of Applied Sciences über den Campus Westend nach Bockenheim, dem zukünftigen Standort der Hochschule für Musik und Darstellende Kunst durch einen leistungsfähigeren Nahverkehr sollte zeitnah gefunden werden. Auch der Sportcampus an der Ginnheimer Landstraße sollte dabei einbezogen werden. Das in Frankfurt am Main diskutierte Transportmittel einer Schweb- oder Seilbahnverbindung sollte auch an dieser Stelle geprüft werden.

Weiter hat sich seit vielen Monaten die Sicherheitslage im Frankfurter Bahnhofsviertel drastisch verschlechtert, wie pendelnde Studierende sowie die Bewohner/innen in unserem Haus am Wiesenhüttenplatz feststellen – am Frankfurter Hauptbahnhof besteht dringender Handlungsbedarf der Sozial- und Ordnungsbehörden!

Landeshauptstadt Wiesbaden:

Öffentlich geförderte Wohnheimplätze versorgen ca. 8,4 % der rund 10.500 Studierende der Hochschule RheinMain in Wiesbaden. Wohnraum ist in der Landeshauptstadt rar und teuer und steht der Lage in Frankfurt am Main in nichts nach. Für Studierende geeigneter Wohnraum ist Mangelware. Das Studentenwerk Frankfurt am Main plant den Bau von 300 Plätzen direkt auf dem Hauptcampus der Hochschule RheinMain und sucht darüber hinaus weitere Optionen in Wiesbaden.

Durch die Ablehnung des Baus der Stadtbahn sind dringende attraktive Alternativen für einen leistungsfähigeren Nahverkehr zu finden, auch um die Standorte der Hochschule RheinMain zu verknüpfen. Die Landeshauptstadt Hessens hat weiterhin einen großen Nachholbedarf im Ausbau des Radverkehrs, da das Fahrrad das zentrale Verkehrsmittel für Studierende ist.

Stadt Offenbach am Main:

Die Wohnraumversorgung durch öffentlich geförderte Wohnheimplätze ist bereits bei 10 %, jedoch auch in Offenbach am Main wird günstiger Wohnraum knapp und die Mieten steigen. Außerdem liegen die Städte Frankfurt am Main und Offenbach so nah beieinander und sind über den Nahverkehr gut miteinander verbunden, dass die Stadt Offenbach durchaus nicht nur für wohnungssuchende, insgesamt 800 Studierende der Hochschule für Gestaltung, sondern auch für die Studierenden aus Frankfurt am Main interessant ist. Daher suchen wir geeignete Grundstücke, auf denen Wohnraum für Studierende sowohl der Offenbacher Hochschule für Gestaltung als auch der Frankfurter

Hochschulen entstehen soll. Eine eng getaktete ÖPNV-Anbindung des künftigen Campus auf der Hafensinsel sowie Ausbau der Fahrradwege sollte bereits zum jetzigen Zeitpunkt geplant werden.

Stadt Rüsselsheim:

Zentral im Rhein-Main-Gebiet gelegen ist Wohnraum in der Innenstadt Rüsselsheim rund um den Bahnhof für Studierende attraktiv im Hinblick auf studentisches Leben sowie eine gute Verkehrsanbindung an die Standorte der Hochschule RheinMain auf dem Campus in Wiesbaden. Andererseits bestehen auf und um den technischen Campus Am Brückweg der Hochschule RheinMain bereits Wohnheime und es sind weitere geplant oder befinden sich im Bau. Das Studentenwerk Frankfurt am Main ist interessiert, ein Grundstück mit einem Wohnheim mit 100 bis 200 Plätzen in der Nähe der S-Bahnstation Rüsselsheim zu bebauen, um die Versorgung der rund 3.500 Studierenden zu verbessern (die Versorgungsquote beträgt ca. 6,2 %).

Stadt Geisenheim:

In dem engen Rheintal des Rheingaus ist günstiger Wohnraum für die wachsende Zahl der Studierenden der Hochschule Geisenheim, mit zuletzt mehr als 1.600 Studierende, schon lange knapp, die Versorgungsquote beträgt ca. 5,6 %. Deswegen sollen baldmöglichst 50 bis 100 weitere hochschulnahe Plätze entstehen. Auch hier bereitet die Suche nach geeigneten Grundstücken große Probleme.