

Mitteilung des Senats vom 7. November 2023**Wohnraum für Studierende im Land Bremen**

Die Fraktion der CDU hat eine Kleine Anfrage zu obigem Thema an den Senat gerichtet.

Der Senat beantwortet die vorgenannte Kleine Anfrage wie folgt:

1. Welche öffentlichen und privaten Einrichtungen bieten Wohnplätze für Studierende im Land Bremen an?

Das Studierendenwerk Bremen (StW) ist als hochschulübergreifende Sozialeinrichtung unter anderem zuständig für das studentische Wohnen der Studierenden an den staatlichen, nicht aber an den privaten Hochschulen im Land Bremen. Das StW bietet in Bremen insgesamt 2 232 und in Bremerhaven 132 Wohnplätze für Studierende an.

Eine offizielle Auflistung privater Einrichtungen, die Studierendenwohnplätze vermieten, gibt es nicht. Grundsätzlich kann Wohneigentum von allen Vermietenden für Studierende zur Verfügung gestellt werden. Nähere Angaben zu den privaten Wohnangeboten sind nur aus den frei zugänglichen Informationen im Internet verfügbar und können daher nicht für alle Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden.

Bekannt sind größere private Einrichtungen wie zum Beispiel „The Fizz“, Galileoresidenz, Conway’s Home, Studentshouse, Mary4 oder Campus Viva Apartments.

Die Constructor University in Bremen-Vegesack verfügt über derzeit fünf Colleges nach amerikanischem Vorbild auf ihrem Campus und organisiert darüber hinaus die Beherbergung ihrer Studierenden außerhalb des Campusgeländes unter anderem in privaten Unterkünften.

1.1 Wie verteilen sich diese Wohnplatzangebote nach Stadtteilen in Bremen und Bremerhaven?

Die Fragen 1.1, 1.2, 1.3 und 1.4 werden in der nachstehenden Tabelle gemeinsam beantwortet. Es sind jeweils die gerundeten Durchschnittspauschalermieten angegeben:

Wohnanlage	Stadtteil/ Standort	Baujahr	Anzahl der Plätze	Pauschal- miete in € 2023	Pauschal- miete in € 2018/2019	Verände- rung in %
Bremen: Wohnanlagen des StW (inklusive Kooperationsprojekte*)						
Campus	Horn-Lehe/ Unicampus	1975	151	333	261	27,6*
Emmy	Horn-Lehe/ Unicampus	2022	380	334	---	---
Horn-Lehe	Horn-Lehe	1978	60	270	226	19,5
Neustadt	Neustadt	2012	63	313	288	8,7
Weidedamm	Findorff	1981	165	280	239	17,2
Am Fleet/Spittaler Straße	Horn-Lehe	2006	430	299	269	11,2
Am Fleet/Vorstraße	Horn-Lehe	1975	233	262	221	18,6
Luisental 28-29	Horn-Lehe	1977	183	254	215	18,1
Luisental 29 A- D	Horn-Lehe	1991	299	278	247	12,6
Luisental E-F	Horn-Lehe	1993	175	272	246	10,6
Haus im Viertel	Östl. Vorstadt	1976***	27	317	288	10,1
Ellener Hof*	Osterholz	2020	66	350	---	---
Wohnanlagen des StW in Bremerhaven****						
An der Allee		1980	106	247	216	14,4
Heinrichstraße 34 **		2020	26	275	---	---
Bremen: Private Wohnanlagen für Studierende						
The FIZZ	Universitätsgelände	2012	335	unbek.	ab 665	---
Galileoresidenz	Universitätsgelände	2009	284	unbek.	440 bis 450	---

Wohnanlage	Stadtteil/ Standort	Baujahr	Anzahl der Plätze	Pauschal- miete in € 2023	Pauschal- miete in € 2018/2019	Verände- rung in %
Bremen: Wohnanlagen des StW (inklusive Kooperationsprojekte*)						
Conway's Home	Universitätsgelände	2018	ca. 330	unbek.	ab 570 bis 650	---
Studentshouse	Neustadt	etwa 2015	74	unbek.	530 + 165 NK	---
Mary4	Universitätsgelände	2019	119	unbek.	ab 485	---
Campus Viva Apartments	Technologiepark	2012	320	unbek.	Ab 435 + NK	---
Constructor University*****	Bremen-Vegesack	2001	1370	unbek.	---	---

*Die überdurchschnittliche Erhöhung der Mieten beruht unter anderem auf einer umfassenden Sanierung mit entsprechender Aufwertung der Wohnanlage.

**In Bremen werden 2 166 Plätze durch das StW und 66 Plätze in Kooperation mit der Bremer Heimstiftung zur Verfügung gestellt.

***Baujahr 1898, Nutzung seit 1976 als Studierendenwohnheim.

****In Bremerhaven werden vom StW 106 Wohnplätze in der Wohnanlage An der Allee und 26 Plätze in der Wohnanlage Heinrichstraße 34 (Kooperationsprojekt mit der Städtischen Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH) zur Verfügung gestellt.

*****Baujahr 1936, Nutzung seit 2001 als Studierendenwohnheim.

1.2 Wie hoch sind die Wohnplatzkapazitäten an den jeweiligen Standorten der jeweiligen Einrichtungen?

Siehe Antwort zu 1.1.

1.3 Wie hoch sind die Warmmieten für Zimmer und Wohnungen an den jeweiligen Standorten der öffentlichen und privaten Einrichtungen?

Siehe Antwort zu 1.1.

1.4 Wie haben sich die Warmmieten für Zimmer und Wohnungen an den jeweiligen Standorten der öffentlichen und privaten Einrichtungen in den letzten fünf Jahren entwickelt?

Siehe Antwort zu 1.1.

Über die Entwicklung der Warmmieten der privaten Einrichtungen liegen keine Informationen vor.

1.5 Inwiefern ist eine bestimmte Anzahl an Wohnplätzen beim Studierendenwerk Bremen für ausländische Bewerber reserviert? Wenn ja, wie hoch ist diese?

Eine Reservierung ist nicht erforderlich, da die Studierendenwohnanlagen regelmäßig bis zu etwa 60 Prozent mit ausländischen Studierenden belegt sind. In der aktuellen Zielvereinbarung des Wissenschaftsressorts mit dem StW wurde darüber hinaus vereinbart, dass ab 1. April 2023 ein Wohnraumkontingent für 20 Austauschstudierende beziehungsweise Stipendiat:innen vom StW für die Hochschulen vorgehalten wird.

2. Wie viele Bewerbungen für einen Platz in Wohnheimen des Studierendenwerks Bremen sind zum Wintersemester 2022/2023, dem Sommersemester 2023 sowie dem Wintersemester 2023/2024 eingegangen, und wie vielen davon und mit welcher Begründung musste eine Absage erteilt werden? Wie viele ausländische Studierende darunter haben sich um einen Platz beworben und wie vielen wurde eine Absage erteilt?

Die Studierenden können sich online um einen Wohnplatz bewerben und geben an, in welchem Wohnheim sie einen Wohnplatz mieten möchten. Sofern sie wohnberechtigt sind, werden sie in die Warteliste aufgenommen. Absagen werden nur an nicht wohnberechtigte Interessent:innen erteilt. Sobald in dem gewünschten Wohnheim ein Platz frei ist, erhält der/die Bewerber:in in der Regel einen Mietvertrag (nach Wartezeit und sofern die Wohnberechtigung weiter vorliegt). Die Wartezeiten variieren je nach Verfügbarkeit beziehungsweise Beliebtheit des Wohnheims und betragen durchschnittlich zwölf Monate.

Dabei ist auch der von den Bewerber:innen angegebene „Wunschtermin“ für den Einzug zu berücksichtigen, da zum Teil bereits jetzt Bewerbungen zum 1. Januar 2024 eingehen. Dementsprechend werden die eingehenden Bewerbungen nicht pro Semester gesondert ermittelt; dies gilt auch für die Anzahl der Absagen an nicht wohnberechtigte Interessent:innen.

3. Geht der Senat davon aus, dass das Ziel im Wissenschaftsplan 2025, das Angebot des Studierendenwerks auf bis zu 2 500 Wohnplätze auszuweiten, bis 2025 noch zu erreichen ist? Wenn nein, welche Gründe gab es beziehungsweise gibt es, die die Erreichung des Ziels verhinderten beziehungsweise verhindern? Wenn ja, wie ist der aktuelle Sachstand für entsprechende Planungen und Bautätigkeiten, um die Lücke von 228 Wohnplätzen für Studierende zu schließen?

Das Land Bremen arbeitet kontinuierlich am Ausbau der Wohnheimplätze in der öffentlichen Wohnraumversorgung für Studierende. Zurzeit verfügt das StW bereits über ein Angebot von 2 364 Wohnplätzen in Bremen und Bremerhaven (inklusive Kooperationsprojekten), sodass zur Erreichung des im Wissenschaftsplans 2025 genannten Ziels noch 136 Wohnplätze geschaffen werden müssten.

Über das neu aufgelegte Programm „Junges Wohnen“ werden seitens des Bundes 500 Millionen Euro bereitgestellt, von denen auf Bremen nach dem Königsteiner Schlüssel knapp 4,77 Millionen Euro entfallen. In der dazu geschlossenen Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung verpflichten sich die Länder, Landesmittel in Höhe von mindestens 30 Prozent der in Anspruch genommenen Bundesmittel bereitzustellen. Das Wissenschaftsressort befindet sich bereits in Abstimmungsgesprächen mit dem Bauressort, um ein Bauprojekt mit knapp 60 Wohnplätzen im Stadtteil Horn-Lehe, für das bereits eine Machbarkeitsstudie vorliegt, zu prüfen.

Die Planungen für die Studierendenwohnanlage am Niedersachsendamm wurden zunächst zurückgestellt. Die auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude werden in der Zwischenzeit dem Sozialressort zur Unterbringung unbegleiteter minderjähriger Geflüchteter zur Nutzung überlassen.

4. Wie ist der aktuelle Sachstand der Umsetzung des Wissenschaftsplans 2025 hinsichtlich der Schaffung des Wohnraums für Studierende „im Einzugsbereich der Hochschule Bremen und der Hochschule für Künste in der Überseestadt“?

Zurzeit sind keine Bauprojekte im genannten Einzugsbereich geplant. Wann das vom StW angekaufte Grundstück am Niedersachsendamm in räumlicher Nähe zur Hochschule Bremen mit einer Studierendenwohnanlage bebaut werden kann, hängt von der Finanzierbarkeit und den personellen Ressourcen ab, die zur Umsetzung des Großprojekts erforderlich sind.

5. Wie viele neue Wohnplätze für Studierende will der Senat bis zum Jahr 2027 über das Studierendenwerk Bremen schaffen beziehungsweise fertigstellen?

Derzeit wird die Schaffung von weiteren knapp 60 Wohnplätzen im Programm „Junges Wohnen“ geprüft. Die Planungen für die Studierendenwohnanlage am Niedersachsendamm mit rund 180 Plätzen sollen ab 2025 wieder aufgenommen werden.

- 5.1 Bedeutet die Aussage im Koalitionsvertrag, „zusätzlich zum Azubiwohnheim am Ellener Hof weitere Azubi- und Studierendenwohnheime sowie offene, auf junge Menschen ausgerichtete Wohnangebote [...] zu schaffen“, dass der Senat die Fertigstellung dieser Wohnplätze für Studierende bis zum Jahr 2027 anvisiert?

Das Sonderprogramm „Junges Wohnen“ des Bundes zielt speziell auf die Unterstützung junger Menschen ab. Ziel ist die Förderung von Wohnheimplätzen für Studierende und Auszubildende, die Mittel können aber auch im Rahmen der regulären Wohnraumförderung

genutzt werden. Der Bund gewährt den für die Förderung zuständigen Ländern Finanzhilfen nach Artikel 104 d Grundgesetz.

Ob diese Mittel in den kommenden Jahren zur Verfügung gestellt werden und im Land Bremen für Wohnheime genutzt werden können, wird derzeit geprüft und hängt insbesondere von entsprechenden Projektentwicklungen ab. Details zur Umsetzung und zur Zeitplanung, gerade angesichts der aktuellen Rahmenbedingungen im Bereich des Bauens, liegen nicht vor.

- 5.2 Welche Unterbringungsquote als Relation zwischen der Zahl der Studierendenwohnplätze und der Zahl der Studierenden strebt der Senat für das Land Bremen sowie die Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven bis zum Jahr 2027 an? Welche Anzahl der gesamten Studierendenwohnplätze, darunter der Studierendenwohnplätze des Studierendenwerks Bremen sowie welche Studierendenzahl legt der Senat seiner Berechnung für die anvisierte Unterbringungsquote zugrunde?

Die Steigerung auf eine bestimmte Unterbringungsquote ist kein prioritäres Ziel des Senats, wohl aber die Ausweitung des Wohnangebots für Studierende bei entsprechendem Bedarf.

So ist ein Wohnplatz des StW zwar neben dem Elternwohnen die günstigste Wohnform bundesweit (durchschnittlich 289 Euro monatlich Miete im Befragungsjahr 2021), aber nicht die beliebteste: Aus der Studie zum Studentischen Wohnen in Bremen und Bremerhaven 2021 aus der Schriftenreihe IAW, No. 36/2022 ergibt sich, dass der Großteil derjenigen, die allein in einem Wohnheim leben, lieber in eine allein bewohnte Wohnung auf dem freien Markt wechseln würde (43 Prozent).

Bei der Planung der Ausbaukapazitäten richtet sich der Senat an der Nachfrage der Studierenden nach dem Studierendenwohnplatzangebot des Studierendenwerks aus.

6. Wie hoch ist aktuell die Zahl der Studierenden an den staatlichen und privaten Hochschulen im Land Bremen? (Bitte die Zahlen getrennt für einzelne staatliche und private Hochschulen und Universitäten sowie die Städte Bremen und Bremerhaven darstellen.) Wie hoch ist dabei die Anzahl der deutschen und ausländischen Studierenden?

Die Studierendenzahlen des Wintersemesters 2022/2023 können der nachstehenden Tabelle entnommen werden. Für das laufende Studienjahr liegen noch keine amtlichen Zahlen vor.

	Studierende	davon deutsche	davon ausländische
Universität Bremen	17 989	15 227	2 762
Hochschule Bremen	8 680	7 020	1 660
Hochschule Bremerhaven	2 852	2 161	691
Hochschule für Künste	967	534	433
Hochschule für öffentliche Verwaltung	635	631	4
Constructor University	1 483	166	1 317
Apollon Hochschule	3 511	3 372	139
FOM	782	761	21
IUBH	709	698	11
Insgesamt	37 608	30 570	7 038
davon in Bremen	34 756	28 409	6 347
davon in Bremerhaven	2 852	2 161	691

7. Inwiefern verfolgt der Senat noch das Ziel, die Zahl der Studierenden im Land Bremen auf 40 000 bis 2035 entsprechend dem Senatsbericht „Zukunft Bremen 2035“ zu erhöhen?

Die Fragen 7, 7.2 und 7.3 werden im Zusammenhang beantwortet:

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes hat sich die Studierendenzahl 2022 nach einem stetigen Wachstum in den vergangenen Jahren erstmals seit dem Wintersemester 2007/2008 wieder verringert.

Der zuletzt gebremste Anstieg der Studierendenzahl hängt mit der jüngeren Entwicklung bei den Studienanfänger:innen zusammen. Deren Zahl ist bundesweit seit 2018 rückläufig, parallel dazu hat sich in Deutschland die Zahl der 17- bis 22-jährigen verringert. Mit Abnahme der Zahl junger Menschen in den studienanfängerrelevanten Jahrgängen verfolgt der Senat nunmehr vorrangig das Ziel, die Anzahl der Studierenden im Land Bremen auf dem derzeitigen Niveau zu halten. Dazu gehören vor allem ein attraktives Studienangebot, die stetige Verbesserung von Studium und Lehre, aber auch die enge Verknüpfung von Forschung und Lehre sowie ein leistungsfähiges StW, das an der Ausgestaltung des Lebensraums Hochschule aktiv beteiligt ist und seine Leistungsangebote den Anforderungen und Wünschen der Studierenden im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten anpasst.

- 7.1 Bezieht sich die Zahl von 40 000 Studierenden auf Studierende nur auf staatliche Hochschulen oder auch auf Studierende an privaten Universitäten und Einrichtungen?

Die genannte Zahl bezieht sich auf die Studierenden an den staatlichen und an den staatlich anerkannten privaten Hochschulen im Land Bremen.

- 7.2 Wenn der Senat dieses Ziel noch verfolgt, welche Studierendenzahlen bis 2027 und 2030 anvisiert er insbesondere vor dem Hintergrund der Aussage im Koalitionsvertrag, in dieser Legislaturperiode lediglich „die bestehenden Studierendenzahlen absichern“ zu wollen?

Siehe Antwort zu Frage 7.

- 7.3 Wenn der Senat dieses Ziel nicht mehr verfolgt, aus welchen Gründen und welches andere Ziel für die Studierendenzahlen anvisiert der Senat dann?

Siehe Antwort zu Frage 7.

8. Verfolgt der Senat noch das Ziel, die Zahl der Studierenden in Bremerhaven auf 4 000 bis 2025 entsprechend dem Wissenschaftsplan 2025 und auf 5 000 bis 2035 entsprechend dem Senatsbericht „Zukunft Bremen 2035“ zu erhöhen?

Die oben für den Gesamtstandort gemachten Aussagen zur Entwicklung der Studierendenzahl treffen auch für Bremerhaven zu. Im Rahmen der Umsetzung des Wissenschaftsplans 2025 wurde die Einrichtung neuer Studienangebote an der Hochschule Bremerhaven vorgenommen. Zu nennen sind hier insbesondere die Bachelorstudiengänge Soziale Arbeit und Physician Assistant. In den kommenden Jahren werden die Konsolidierung des erreichten Wachstums, die Strategiebildung im Bereich der Internationalisierung und die Überarbeitung des vorhandenen Studienangebots im Fokus stehen.

- 8.1 Wenn ja, inwiefern geht der Senat angesichts der massiven Unterfinanzierung des Wissenschaftsplans 2025 davon aus, dass die Zielzahl von 4 000 Studierenden bis 2025 an der Hochschule Bremerhaven realistisch erreicht werden kann?

Mit der Hochschule ist in der aktuellen Zielvereinbarung festgehalten, dass sie mit den zusätzlich zur Verfügung gestellten Ressourcen einen Ausbau auf circa 3 700 Studierende im Jahr 2025 realisiert.

- 8.2 Wenn nein, aus welchen Gründen sieht er die Erreichung der Zielzahl als nicht möglich und welches andere Ziel für den Aufwuchs der Studierendenzahl in Bremerhaven verfolgt der Senat dann?

Siehe Antwort zu 8.1.

9. Wie hoch schätzt der Senat den mittel- und langfristigen Bedarf an Studierendenwohnplätzen bis 2030 und 2035 für Bremen und Bremerhaven, um eine ausreichende Versorgung von Studierenden mit attraktivem und bezahlbarem Wohnraum sicherzustellen? Welche Unterbringungsquote strebt er dabei an? Welche Studierendenzahlen sowie welche Zahlen zu den Studierendenwohnplätzen insgesamt, darunter den Studierendenwohnplätzen des Studierendenwerkes legt er seinen Berechnungen für die Zielsetzung zugrunde?

Siehe Antwort zu 5.2.

10. Wie ist der aktuelle Stand von 180 geplanten Studierendenwohnplätzen und ihrer Bauausführung im Land Bremen, die in der Studie „Wohnraum für Studierende. Statistische Übersicht 2022“ des Deutschen Studierendenwerks genannt wurden? Wo sollen diese 180 neuen Studierendenwohnplätze entstehen und wann ist mit ihrer Fertigstellung zu rechnen? Zu welchen Warmmietpreisen werden diese Zimmer und Wohnungen dann voraussichtlich angeboten?

Siehe Antwort zu 11.2.

11. Welche weiteren Pläne für Neubauten von Wohnheimen des Studierendenwerks beziehungsweise privater Einrichtungen im Lande Bremen gibt es, und wie ist der jeweilige Sachstand?

Siehe Antwort zu 11.2.

- 11.1 Wie viele neue Wohnplätze für Studierende und wann werden diese voraussichtlich zusätzlich zur Verfügung stehen?

Siehe Antwort zu 11.2.

- 11.2 In welchen Stadtteilen werden diese neuen Wohnplätze liegen?

Die Fragen 10, 11, 11.1 und 11.2 werden im Zusammenhang beantwortet.

In der Studie wird auf den geplanten Neubau der Studierendenwohnanlage am Niedersachsendamm (Bremen-Neustadt, rund 180 Plätze) Bezug genommen. Die Planungen wurden aufgrund mangelnder finanzieller und personeller Ressourcen zurückgestellt. Die bestehenden Gebäude werden derzeit vom Sozialressort zur Unterbringung unbegleiteter minderjähriger Geflüchteter genutzt. Die Planungen sollen ab 2025 wiederaufgenommen werden. Zu den Warmmietpreisen kann daher zum jetzigen Zeitpunkt keine valide Aussage getroffen werden.

Das Studierendenwerk hat im Rahmen des Programms „Junges Wohnen“ ein Konzept für eine Erweiterung der bestehenden

Wohnanlage im Luisental in Horn-Lehe vorgelegt. Hier könnten in einem Neubau auf dem bestehenden Grundstück zusätzlich knapp 60 neue Wohnheimplätze entstehen. Die Herstellung des Baurechts sowie die Finanzierung der Maßnahme werden derzeit geprüft. In Abhängigkeit davon könnte die Wohnanlage bis frühestens 2026 fertiggestellt werden.

Darüber hinaus sind dem Senat Planungen für private Einrichtungen im Bereich der Innenstadt und in Vegesack benannt worden. Details zur Umsetzung und zur Zeitplanung, gerade angesichts der aktuellen Rahmenbedingungen im Bereich des Bauens, liegen allerdings nicht vor, eine systematische Erhebung oder Abstimmung erfolgt nicht. Zudem könnten Projektdetails zu privaten Bauvorhaben nur durch die jeweiligen Bauherren öffentlich gemacht werden.

Im Rahmen des Projekts Stadtleben Ellener Hof im Bremer Osten ist der Bau einer Wohnanlage für Auszubildende mit 50 Apartments avisiert. Die Wohnungen sind knapp 30 Quadratmeter groß, umfassen Wohnraum, Pantryküche, Schreibtisch und Sanitärraum. Alle Wohneinheiten sind barrierefrei. Insgesamt fünf Wohnungen werden behindertengerecht ausgeführt und eingerichtet.

Das Vorhaben wird durch die soziale Wohnraumförderung unterstützt und soll vorrangig bezahlbaren Wohnraum für Auszubildende in pflegerischen, handwerklichen und kaufmännischen Berufen bereitstellen.

- 11.3 Welche konkreten Planungen liegen für die im Koalitionsvertrag aufgelisteten möglichen Standorte für weitere Wohnangebote für Azubis, Studierende und junge Menschen, nämlich „in der Innenstadt, im Blumenthaler Zentrum sowie im historischen Gebäudebestand des Bremerhavener Goethe-Viertels und Gröpelingen sowie im Umfeld des neuen Aus- und Weiterbildungscampus“ vor? Wie ist der aktuelle Sachstand der Planungen beziehungsweise der Umsetzung baulicher Maßnahmen?

Bauanträge für verschiedene Wohnbauvorhaben in der Innenstadt liegen der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung vor. Zu weiteren Wohnbauprojekten haben Vorabstimmungen zwischen Bauherren und Baureisort stattgefunden – darunter befanden sich auch Wohnangebote, die sich an Studierende richten.

Für ein Azubi-Wohnheim im Blumenthaler Zentrum werden zurzeit von verschiedenen Seiten Ideen entwickelt. Konkrete Planungen liegen noch nicht vor.

Da der Standort für den Aus- und Weiterbildungscampus noch nicht feststeht, können dazu keine weiteren Aussagen getroffen werden.

Im Bremerhavener Goethequartier wurden mit dem STÄWOG-Projekt Vario-Wohnen Heinrichstraße 34 insgesamt elf Wohneinheiten mit 26 Wohnplätzen für Studierende geschaffen. Mehrere Studierende engagieren sich als sogenannte Bildungsbuddys durchschnittlich 20 Stunden im Monat für die nahegelegene Ernst-Reuter-Schule. Ihr soziales Engagement im Rahmen einer Lernpatenschaft für Schüler:innen der Klassen 5 bis 7 wird dadurch honoriert, dass sie mietfrei wohnen können.

Nur eine Straßenecke entfernt findet sich ein weiteres Wohnhaus für Schüler:innen, Auszubildende und Studierende: In der Umlandstraße 18 sind erst in diesem Jahr zusammen mit einem Café im Erdgeschoss insgesamt 20 Wohnplätze in einem hochwertig sanierten Gründerzeitgebäude direkt an der Goethestraße entstanden. Die Kaltmieten der Wohnungen betragen zwischen 160 Euro und 300 Euro.

Beide Projekte wurden mit Städtebauförderungsmitteln unterstützt.

12. Wie hoch schätzt der Senat das Potenzial für studentisches Wohnen in der Innenstadt?

Siehe Antwort zu 12.3.

- 12.1 Wie definiert er dabei die Innenstadt und an welchen konkreten Standorten mit welchen Wohnplatzkapazitäten sieht er das Potenzial für die Schaffung studentischen Wohnens?

Siehe Antwort zu 12.3.

- 12.2 Wie ist der aktuelle Sachstand der Planungen dazu, und welche Realisierungszeiträume für die Fertigstellung neuer studentischer Wohnplätze in der Bremer City avisiert der Senat?

Siehe Antwort zu 12.3.

- 12.3 Interpretiert der Senat die Passage im Koalitionsvertrag, „mit dem Studierendenwerk in Planungen für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums für Studierende in der Innenstadt Bremens ein[z]u steigen und dabei die Schaffung eines Wohnheims [zu] prüfen“, auch so, dass bis zum Ende der Legislaturperiode faktisch keine neuen Wohnplätze in der Innenstadt fertiggestellt werden?

Die Fragen 12, 12.1, 12.2 und 12.3 werden im Zusammenhang beantwortet.

Durch den geplanten Umzug des Fachbereichs Rechtswissenschaften der Universität Bremen vom Campus am Technologiepark in die Innenstadt steigt der Bedarf für Wohnraum für Studierende in der Innenstadt. Als Innenstadt wird der Bereich zwischen dem

Stephaniviertel und der Kunsthalle sowie dem Breitenweg und der Neustadtscontrescarpe betrachtet.

Im Rahmen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren (ZIZ)“ wurde eine „Räumliche und konzeptionelle Perspektivstudie für eine Campuserweiterung im Umfeld Domshof inklusive bautechnischer Untersuchung weiterer Gebäudekomplexe“ beauftragt. Hier werden unter anderem auch mögliche Standorte für das Wohnen in der Innenstadt hinsichtlich ihrer Eignung untersucht. Konkrete Planungen zu einem Wohnheim des Studierendenwerks in der Innenstadt liegen derzeit noch nicht vor, sodass weder zum Realisierungszeitraum noch zum Fertigstellungstermin eine valide Aussage getroffen werden kann.

13. Welche Maßnahmen plant der Senat in dieser Legislaturperiode sowie mittel- und langfristig, um ein an den Bedarfen und den perspektivisch wachsenden Studierendenzahlen ausgerichtetes attraktives Angebot an bezahlbaren Wohnplätzen in Bremen und Bremerhaven zu schaffen?

Der Senat prüft im Rahmen des Programms „Junges Wohnen“ die Bebauung eines Grundstücks im Luisental mit knapp 60 Wohnplätzen. Die Planungen zur Bebauung des Grundstücks am Niedersachsendamm mit rund 180 Wohnplätzen sollen im Jahr 2025 wiederaufgenommen werden.

14. Wie schätzt der Senat die aktuelle Situation für ausländische Studierende auf dem Wohnungsmarkt in Bremen und Bremerhaven ein? Welche Maßnahmen plant er, um die Situation für ausländische Studierende auf dem Wohnungsmarkt im Land Bremen zu verbessern?

Der prozentuale Anteil der ausländischen Studierenden in den Wohnanlagen des Studierendenwerks liegt regelmäßig bei bis zu 60 Prozent. Es ist davon auszugehen, dass dieser Personenkreis das Wohnangebot des StW präferiert. Insbesondere ausländische Studierende verfügen in der Regel über ein geringes finanzielles Budget, sodass sie bereits überproportional von dem besonders günstigen Wohnangebot des StW profitieren. Andererseits ist es wichtig, eine Isolierung ausländischer Studierender zu vermeiden und ein ausgewogenes soziales Umfeld zu schaffen, hierzu ist ein qualitativ hochwertiges Wohnangebot des Studierendenwerks von hoher Bedeutung.

In Bremerhaven hingegen gibt es mehr und günstigeren Wohnraum, sodass die Wohnsituation dort entspannter eingeschätzt wird.

15. Wie hoch schätzt der Senat das Potenzial, weitere Kooperationswohnheime zu entwickeln? Welche Herausforderungen und Chancen sieht er dabei?

Aufgrund der hohen Baupreise und der steigenden Bauzinsen ist bundesweit ein dramatischer Einbruch beim Neubau zu verzeichnen. So wurden im Juli 2023 31,5 Prozent weniger Baugenehmigungen erteilt als im Juli 2022. Daher ist aktuell auch die Kooperationsbereitschaft im Segment „Studentisches Wohnen“ deutlich eingeschränkt.

15.1 Welche Akteure und Einrichtungen kommen für die Schaffung von weiteren Kooperationswohnheimen aus Sicht des Senats in Frage?

Insbesondere sind städtische Gesellschaften wie die STÄWOG in Bremerhaven geeignet, um studentisches Wohnen als eine Stärkung der Stadtentwicklung zu erkennen. Aus Sicht des Senats sind Kooperationspartner (Investoren) gefragt, die zukunftsgerichtete Konzepte mit „VarioWohnen“ anbieten und umsetzen können.

15.2 Welche konkreten Gespräche und Initiativen plant er, um weitere Kooperationswohnheime zu entwickeln?

Wie bereits zu Frage 15 ausgeführt, ist die Kooperationsbereitschaft der potenziellen Kooperationspartner zurzeit aufgrund der steigenden Baupreisentwicklung und der zunehmend schlechteren Finanzierungsbedingungen eingeschränkt. Sobald sich hier eine Trendumkehr erkennen lässt, können entsprechende Kontaktaufnahmen erfolgen.

16. Wie definiert der Senat das „sozialverträgliche Niveau“, auf dem die Koalition in dem Koalitionsvertrag die Kosten für Mieten für Studierende halten will?

Die stark angestiegenen Kosten im Lebensmittel- und Energiesektor sind gerade für Studierende, die naturgemäß über ein schmales Budget verfügen, schwer aufzufangen. Daher wurden die Mieten für Wohnplätze in den Studierendenwohnheimen zum 1. April 2023 nur in dem (sozialverträglichen) Umfang erhöht, wie sie bisher auch ohne die stark angestiegenen Energiekosten erhöht worden wären. Das StW wird die Übernahme der Kosten jedoch nicht dauerhaft tragen können, ohne dass die Studierenden zumindest einen Teil der von ihnen verbrauchten Energiekosten tragen.

In anderen Bundesländern wurden dagegen bereits Preisanpassungen durchgesetzt: Zum 1. Februar 2023 wurde vom Studentenwerk Leipzig die Gesamtmiete aufgrund der steigenden Energiekosten um 10 Euro/Platz/Monat angehoben. In einem zweiten Schritt wurde sie zum 1. Juni 2023 nochmals um durchschnittlich 30 Euro angehoben, um die Instandhaltungskosten zu decken. Auch das Studentenwerk Schleswig-Holstein sah sich gezwungen, zum 1. Februar 2023 die Mieten in seinen Studierendenwohnheimen um 30 Euro/Platz/Monat zu erhöhen. Das Studierendenwerk Berlin erhöhte letztendlich die Folgemietverträge zum 1. September 2023 um bis zu 40 Euro und setzte damit einen Teil

der im letzten Jahr angekündigten Erhöhung von 98 Euro monatlich um.

17. Wie bewertet der Senat den Sanierungsstand der Wohnheime des Studierendenwerks Bremen?

Ein großer Teil der Wohnheimplätze des Studierendenwerks befindet sich in Gebäuden, die in den 1970er bis Anfang der 1980er Jahre gebaut wurden (siehe Übersicht zu Frage 1). Abgesehen von Sanierungen und Renovierungen sind alle Plätze nahezu ganzjährig vermietet. Hinzu kommt eine hohe Fluktuation bei den Mieter:innen. Vor diesem Hintergrund besteht ein hoher Sanierungsbedarf.

18. Wie hoch ist der Sanierungsstau (in Euro) beziehungsweise -bedarf in den einzelnen Wohnheimen des Studierendenwerks Bremen?

Die Wohnheime des Studierendenwerks werden laufend instandgehalten und saniert; die dafür entstehenden Kosten werden aus dem jeweiligen Wirtschaftsplan des StW finanziert. Das Budget beläuft sich auf circa 1,2 Millionen Euro jährlich. Entsprechend der Zielvereinbarung zwischen Wissenschaftsbehörde und StW wird das StW bis Ende 2025 einen Gebäudesanierungsplan entwickeln.

19. Wie viele Wohnheime des Studierendenwerks Bremen haben eine PV-Anlage auf dem Dach? Wie will der Senat das Studierendenwerk beim Ausbau von PV-Anlagen auf den Dächern der Wohnheime unterstützen?

Aktuell läuft die Ausschreibung für die Installation einer PV-Anlage auf dem Dach der Wohnanlage „Emmy“. Die weiteren Wohnanlagen verfügen nicht über PV-Anlagen, entsprechende Installationen werden aber gemäß Klimaschutzstrategie für das Land Bremen weiter forciert.