

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0037/2013
Auskunft erteilt: Herr Leskow Frau Spinnen Herr Dr. Hauff
Ruf: 4 92 64 30 4 92 27 00 4 92 61 35
E-Mail: LeskowR@stadt-muenster.de Spinnen@stadt-muenster.de HauffTho@stadt-muenster.de
Datum: 05.02.2013

Betrifft

Entwicklung der studentischen Wohnraumversorgung: Sachstandsbericht und Maßnahmenpaket

Beratungsfolge

13.02.2013	Werksausschuss Münster Marketing	Vorberatung
27.02.2013	Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Arbeitsförderung	Vorberatung
07.03.2013	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
13.03.2013	Hauptausschuss	Vorberatung
13.03.2013	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat nimmt den Sachstandsbericht über die aktuelle Wohnsituation und Einschätzungen zur weiteren Entwicklung der Wohnraumnachfrage Studierender sowie die bisherigen Arbeiten des Arbeitskreises „Studentische Wohnraumversorgung“ zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das in Kooperation mit der Westfälischen Wilhelms-Universität, der Fachhochschule Münster, dem Studentenwerk, den Studierendenvertretungen von Universität und Fachhochschule bisher erarbeitete Maßnahmenpaket fortzuentwickeln und umzusetzen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, zu Beginn der Jahre 2014 und 2015 über die Umsetzung der Maßnahmen zu berichten, eine aktualisierte Nachfrageabschätzung zum studentischen Wohnen vorzulegen und auf dieser Basis das Maßnahmenpaket fortzuschreiben.
4. Mit Beschlussfassung zu dieser Vorlage sind die Anträge der CDU-Fraktion Nr. A-R/0056/2012 vom 04.12.2012 „Mehr Wohnraum für Studenten – Reserven mobilisieren“ und der SPD-Fraktion Nr. A-R/0079/2011 vom 06.12.2011 „Studierst Du nur oder wohnst Du schon? – ausreichend Wohnraum für Studierende in Münster schaffen“, erledigt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen Ressourcen stehen in den vorhandenen Budgets zur Verfügung. Zusätzliche Haushaltsmittel sind nicht erforderlich.

Begründung:

Anlass/Ausgangslage

Bereits mit der Vorlage V/0147/2012 vom 09.03.2012 legte die Verwaltung zur Sitzung des Hauptausschusses am 21.03.2012 einen ersten Bericht über die aktuelle Wohnungssituation der Studierenden und die bisherigen Aktivitäten zur Verbesserung der studentischen Wohnraumversorgung vor.

Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, in Kooperation mit dem Studentenwerk, den münsterschen Hochschulen, den Studierendenvertretern und den Wohnungsunternehmen kurzfristig ein gemeinsames Maßnahmenpaket zur Verbesserung der Wohnraumversorgung für Studierende unter Berücksichtigung der Anliegen des Antrages der SPD-Fraktion Nr. A-R/0079/2011 vom 06.12.2011 „Studierst Du nur oder wohnst du schon? – ausreichend Wohnraum für Studierende in Münster schaffen“ zu erarbeiten und darüber zu berichten.

Mit dieser Vorlage wird zugleich der Antrag der CDU-Fraktion Nr. A-R/0056/2012 vom 04.12.2012 „Mehr Wohnraum für Studenten – Reserven mobilisieren“ aufgegriffen, der in der Sitzung des Rates am 12.12.2012 an den Hauptausschuss verwiesen wurde.

Wesentliches Antragsanliegen ist hier zu prüfen,

- ob kurzfristig in privaten Wohnungen weiterer Wohnraum für Studierende zur Verfügung gestellt werden kann,
- ob und wie alternative Wohnformen bzw. provisorische Lösungen (Containerwohnen) zur Unterbringung von Studierenden möglich sind und
- wie durch eine öffentliche Wohnraumkampagne verstärkt zusätzlicher Wohnraum gewonnen werden kann.

Sachstandsbericht und Engagement des Arbeitskreises „Studentische Wohnraumversorgung“ (Beschlussvorschläge zu Ziffer 1. , 2. und 3.)

1. Entwicklung der Wohnraumversorgung Studierender

Die zunehmende Zahl Studierender am Hochschulstandort Münster trifft auf einen stark angespannten lokalen Wohnungsmarkt im preiswerten Segment. Bereits zu Beginn des Wintersemesters 2012/13 lagen die Anmeldezahlen bei den Hochschulen auf einem höheren Niveau als in den Vorjahren. Für diese Studierenden wurde die Angebotsknappheit deutlich spürbar und bedeutete für viele eine verlängerte Suche nach Wohnraum bzw. nach temporären Wohnalternativen.

Erst im Verlaufe des Wintersemesters 2012/13, nachdem sich u. a. erste Wohngemeinschaften der Erstsemester bilden konnten, verringerte sich der hohe Nachfragedruck. Dazu beigetragen haben insbesondere

- die Fertigstellung neuer Objekte mit Angeboten für das studentische Wohnen am freifinanzierten Wohnungsmarkt (2012: 491 Appartements/Wohnungen laut Anlage 1)
- die sukzessive Neueröffnung wieder errichteter Studentenwohnheime des Studentenwerkes Münster (2012: 195 Plätze laut Anlage 1)

- die gezielte Zwischennutzung ehemaliger Wohnungen der britischen Streitkräfte durch das Studentenwerk Münster und den Verein Internationale Wohnheime e.V. (2012: 204 Plätze laut Anlage 1)

Die Wartelisten des Studentenwerkes wurden daraufhin bereinigt und es wurde den Studierenden Wohnraum mit verkürzten Wartezeiten angeboten. Noch freie Wohnkapazitäten bzw. Leerstände in den angemieteten Bereichen Köhlweg und Torminweg der ehemaligen Britenwohnungen in Gremmendorf sind ein Beleg für diese Entspannungstendenzen im Januar 2013. Insgesamt waren Ende 2012 beim Studentenwerk Münster und beim Verein Internationale Wohnheime e.V. zusammen noch 156 Zimmer bzw. Wohnheimplätze verfügbar (vgl. Anlage 1).

Der besondere Focus richtet sich nun auf die Wohnraumversorgung zusätzlich zu erwartender Studierender an den Hochschulen zum Wintersemester 2013/14, insbesondere infolge des doppelten Abiturjahrganges in NRW. Die zusätzliche Nachfrage nach Wohnraum wird sich nach der Erteilung der Zulassungsbescheide (Fachhochschule Münster Juni 2013, WWU Münster August 2013) vermutlich rasch bemerkbar machen und stellt alle Akteure vor besondere Herausforderungen.

2. Arbeitskreis „Studentische Wohnraumversorgung“

Bereits Anfang 2012 wurde ein fachübergreifender Arbeitskreis installiert. Im regelmäßigen Turnus tauschen sich Vertreterinnen und Vertreter der Westfälischen Wilhelms-Universität, der Fachhochschule Münster, deren Studierendenvertretungen, des Studentenwerkes Münster und der Stadt Münster aus, um in einer gemeinsamen Allianz effektive und nachhaltige Lösungen zugunsten einer ausreichenden und angemessenen studentischen Wohnraumversorgung zu entwickeln.

Ein erster wichtiger Arbeitsschritt war die Zusammenstellung und Abstimmung der zusätzlichen Bedarfe, der entstehenden Wohnheimkapazitäten beim Studentenwerk, einer Übersicht über zusätzliche Kapazitäten aufgrund von Zwischennutzungen ehemaliger Wohngebäude britischer Stationierungskräfte und einer Bilanz privater Vorhaben und Projekte. Auf dieser Grundlage wurde eine gemeinsame Abschätzung über die zusätzliche Nachfrage beim studentischen Wohnen und die realisierten bzw. in Realisierung befindlichen Vorhaben vorgenommen. Diese Abschätzung, die unter Punkt 3 erläutert wird (vgl. Anlage 1), ist Grundlage für das Maßnahmenpaket.

Parallel wurde an kurzfristigen Maßnahmen zur Verbesserung der studentischen Wohnraumsituation gearbeitet. Diese werden unter den Punkten 4 - 8 beschrieben. Um bereits zum Wintersemester 2012/2013 möglichst schon private Potenziale zu aktivieren, wurde im Rahmen einer gemeinsamen Pressekonferenz des Arbeitskreises „Studentische Wohnraumversorgung“ am 26.09.2012 der gemeinsame „Aufruf zur Vermietung von Wohnraum an Studentinnen und Studenten“ veröffentlicht (vgl. Anlage 2). Ebenso haben die beteiligten Partner ihre bereits laufenden Initiativen zur Verbesserung der Wohnraumsituation vorgestellt.

Stadt, Universität, Fachhochschule, Studentenwerk und den Allgemeinen Studierendenausschüssen von Universität und Fachhochschule ist es ausgesprochen wichtig, dass das Studium in Münster nicht an fehlendem Wohnraum scheitern darf.

3. Abschätzung der zusätzlichen Nachfrage nach studentischem Wohnen 2012 – 2015

In der Sitzung am 30.01.2013 hat der Arbeitskreis „Studentische Wohnraumversorgung“ eine Bilanzierung der zusätzlichen Nachfrage beim studentischen Wohnen und Entwicklung zusätzlicher Angebote für den studentischen Wohnungsmarkt abgestimmt. Die Annahmen für die Abschätzung, die Datengrundlagen, die Ergebnisse der Bilanzierung und das Kalkulationsmodell als tabellarische Übersicht sind in Anlage 1 dargestellt.

Grundlage der Abschätzung ist die Schaffung zusätzlicher Studienplätze auf Grundlage des Hochschulpaktes 2011 – 2015, für die die Hochschulen entsprechende Berechnungsgrößen zur Verfügung gestellt haben. Es wird zugrunde gelegt, dass zwischen 2011 – und 2015 von der Westfälischen Wilhelms-Universität 3.300 zusätzliche Studienplätze und von der Fachhochschule Münster 2.864 zusätzliche Studienplätze eingerichtet wurden bzw. werden. Eine mögliche Überschreitung dieser Werte bleibt dabei zunächst unberücksichtigt und wird bei Bedarf bei der Fortschreibung aufgegriffen. Auch werden bei der Fachhochschule Münster zunächst alle zusätzlichen Studierenden kalkulatorisch dem Wohnstandort Münster zugeordnet, da belastbare Angaben zur Wohnstandortwahl der Studierenden des Standortes Steinfurt fehlen.

Bei Berücksichtigung der

- bereits realisierten zusätzlichen Studienplätze von Universität und Fachhochschule im Jahr 2011 (1.286 Studienplätze),
- Verringerung der Nachfrage aufgrund einer kalkulatorischen Pendlerquote der Studierenden von 30 %,
- Erhöhung der Nachfrage aufgrund der Räumung des vollbelegten Wohnheims „Boeselagerstraße“ im Jahr 2012,

ergäbe sich kalkulatorisch folgende zusätzliche Nachfrage (vgl. Anlage 1):

- Im Jahr 2012: 712 Studierende auf zusätzlichen Studienplätzen und 648 Studierende aus dem Wohnheim „Boeselagerstraße“
- Im Jahr 2013: 1.350 Studierende
- Im Jahr 2014: 986 Studierende
- Im Jahr 2015: 367 Studierende

Dieser zusätzlichen Nachfrage stehen bereits realisierte bzw. in Realisierung befindliche zusätzliche Angebote für studentisches Wohnen in bemerkenswerter Höhe gegenüber (vgl. Übersicht in Anlage 1): So konnten 890 zusätzliche Zimmer bzw. Wohnplätze für das Jahr 2012 und für das Jahr 2013 sogar 1.110 Zimmer/Wohnheimplätze bilanziert werden. Diese gehen v. a. zurück auf:

- Zusätzliche Wohnheimkapazitäten, die in der Zeit 2012 – 2014 durch das Studentenwerk Münster realisiert wurden bzw. sich in Realisierung befinden (Wohnanlagen „Horstmarer Landweg“ 308 Plätze, „Boeselagerstraße“ 535 Plätze).
- Die Anmietung freigezogener Wohneinheiten ehemaliger britischer Wohnstandorte im Herbst 2012 durch den Verein Internationale Wohnheime e.V. (96 Plätze) und durch das Studentenwerk Münster (108 Plätze) sowie weiterer 26 Häuser (78 Zimmer) im März 2013 durch das Studentenwerk.
- Zusätzliche private Vorhaben in beträchtlichem Umfang: Die Auflistung in der Anlage 1 weist 491 Apartments/Wohnungen für 2012 und 500 solcher Kapazitäten für 2013 nach.

Auf dieser Basis ergäbe sich noch folgender kalkulatorischer Nachfrageüberhang für die Jahre 2012 – 2015, der sich unter Einbezug weiterer, bereits vom Arbeitskreis entwickelter und in dieser Vorlage vorgestellter Maßnahmen noch erheblich verringern dürfte:

- Im Jahr 2012: 470 Plätze
- Im Jahr 2013: 240 Plätze
- Im Jahr 2014: 714 Plätze
- Im Jahr 2015: 367 Plätze

Auch legen die Ende 2012 vorhandenen freien Kapazitäten beim Studentenwerk und beim Verein Internationale Wohnheime e.V. (insgesamt 156 Zimmer) nahe, dass das kalkulatorische Defizit für das Jahr 2012 noch deutlich zu relativieren ist.

Mit Blick auf die Jahre 2013 – 2015 würde sich ohne weitere Vorhaben rechnerisch ein aufwachsendes Defizit von 1.321 Plätzen ergeben (vgl. Übersicht in Anlage 1). Dieser Wert macht deutlich, dass die Schaffung weitere Kapazitäten zum Ausbau der studentischen Wohnraumversorgung und die Aktivierung privater Potenziale über die Marketingkampagne in Münster und in den Umlandgemeinden erforderlich sind.

Aufgrund der Bündelung der Informationen und Aktivitäten im Arbeitskreis sowie dessen Initiativen lassen sich für die Jahre 2013 – 2015 bereits heute folgende Maßnahmen benennen, mit denen der kalkulatorisch ermittelte und zurzeit noch nicht gedeckte Nachfrageüberhang deutlich verringert werden kann:

- Geplante Marketingkampagne einschließlich des Aufrufes an die Münsteraner Bürgerschaft (Start: 2. Quartal 2013)
- Einbeziehung der Umlandgemeinden und des Studienstandortes Steinfurt in die Marketingkampagne zur Mobilisierung vorhandenen privaten Wohnraums für Studierende
- Verhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben über weitere Anmietungen an Konversionsstandorten durch den Verein Internationale Wohnheime e.V., wenn die vorhandenen Kapazitäten belegt sind
- Kooperationen zwischen dem Studentenwerk Münster und weiteren Investoren bzw. Projektentwicklern zur Schaffung weiterer Wohnheimkapazitäten: zwei Vorhaben mit insgesamt 166 Plätzen erscheinen bereits nahezu realisierungsreif; mehrere weitere große Projekte sind im Planungs- bzw. Diskussionsstadium

Nach den Erfahrungen der letzten Jahre ist zudem davon auszugehen, dass noch weitere private Vorhaben, die sich (auch) an die Zielgruppe „Studierende“ richten, in den Jahren 2014 und 2015 realisiert werden. Hier ist die Entwicklung im Jahr 2013 abzuwarten.

Auch steht grundsätzlich noch die Option von Containerlösungen offen, um Nachfragespitzen abzufedern. Momentan wird diese Option – auch angesichts der vorstehend skizzierten Maßnahmen - nicht prioritär verfolgt. Sollte sich der Bedarf ergeben, könnten die Überlegungen aber forciert werden.

Angesichts der großen Dynamik sowohl auf der Nachfrage- als auch auf der Angebotsseite ist es unabdingbar, die vorgelegte Bilanzierung unter Berücksichtigung der realisierten Maßnahmen fortzuschreiben. Der Arbeitskreis „Studentische Wohnraumversorgung“ wird die Entwicklung unterjährig weiter beobachten und entsprechende Handlungsansätze entwickeln. Eine umfassende Fortschreibung des Bilanzierungsmodells soll jeweils Anfang 2014 und 2015 erfolgen, damit Transparenz über die Entwicklungen geschaffen wird und belastbare Entscheidungsgrundlagen vorliegen.

Auf Basis der hier vorgelegten Abschätzungen und Handlungsansätze lässt sich zunächst festhalten, dass in den Jahren 2012 und 2013 bereits in bemerkenswerter Höhe zusätzliche Wohnraumkapazitäten für Studierende geschaffen werden konnten bzw. sich in Realisierung befinden. Mit den zusätzlichen Fertigstellungen im Jahr 2012 konnte der rechnerische Zuwachs an zusätzlichen Studienplätzen mehr als kompensiert werden, das kalkulatorische Defizit resultiert alleine aus der Freiziehung der Wohnanlage Boeselagerstraße.

Der kalkulatorisch ermittelte und bis 2015 rechnerisch aufwachsende Nachfrageüberhang erfordert intensive Anstrengungen aller Akteure im Arbeitskreis „Studentische Wohnraumversorgung“ und darüber hinaus, um die Situation weiter zu verbessern. Die entwickelten Handlungsansätze machen deutlich, dass bereits wesentliche Schritte zu einer Angebotsverbesserung initiiert worden sind. Die Fortschreibung 2014 wird zeigen, welcher Handlungsbedarf dann noch besteht. Die Alli-

anz Stadt, Hochschulen und Bürgerschaft bildet eine sehr gute Grundlage, die anstehenden Herausforderungen zu bewältigen.

4. Marketingkampagne

Seit dem Wintersemester 2012/13 entwickelt Herr Prof. Quass von Deyen mit Studierenden der Fachhochschule Münster/Fachbereich Design ein Marketingkonzept, das auf die Zielgruppen Studierende, Vermieter und auch Investoren ausgerichtet ist. Das Marketingkonzept soll im 2. Quartal 2013 in die Umsetzungsphase gelangen und mit einer Plakatkampagne im gesamten Stadtgebiet Münster beginnen.

Grundlage für die weiteren Entwicklungsschritte war ein Auftaktgespräch im August 2012, an dem neben Vertretern und Vertreterinnen des Arbeitskreises „Studentische Wohnraumversorgung“ auch der Vorsitzende der Stiftung „Bürger für Münster“ teilnahm, um die angestrebte Marketingkampagne vorzubereiten. Eine am 26.09.2012 durchgeführte Pressekonferenz (s. Anlagen 2 und 3) mit Vertretern aller beteiligten Institutionen war gleichzeitig Auftaktveranstaltung und erste Information zur beginnenden Kampagne.

Wichtigste Inhalte der zu erarbeitenden Marketingkampagne sind:

- Entwicklung einer Wort/ Bildmarke (Logo) für die Gesamtkampagne
- Konzipierung eines Internetauftritts, der alle Studierende wie potenzielle Vermieter möglichst umfassend über Angebote und Vermittlungswege informiert
- Entwicklung von Plakaten zur Plakatierung im Stadtgebiet Münsters mit Blick auf die beiden Zielgruppen Studierende und Vermieter/ Investoren
- Entwicklung eines/mehrerer Flyer, um beide Zielgruppen anzusprechen
- Einrichtung einer Lotsenstelle im Amt für Wohnungswesen
- Begleitende Pressearbeit
- Social Media Maßnahmen

Es ist vorgesehen, diese Kampagne durch gemeinsam mit den Studierenden zu entwickelnde und umzusetzende Aktionen wie zum Beispiel „Mieter-Vermieter-Speed-Dating“, FlashMob oder auch Impro-Theater zu begleiten.

Auch wird die Stiftung „Bürger für Münster“ ihr bestehendes Netzwerk nutzen, um auf die problematische Wohnsituation in Münster hinzuweisen und die Aktivierung privater Potenziale zu unterstützen.

5. Wohnbörse „Das Brett“

„Das Brett“ ist eine Online-Wohnbörse des AStA der Westfälischen Wilhelms-Universität und wird eine zentrale Aufgabe bei der provisionsfreien Vermittlung von Wohnungsangeboten für Studierende erhalten. Diese Online-Plattform gibt Nachfragern und Anbietern von Wohnraum die Möglichkeit, Informationen einzustellen und abzurufen. Sie ist erreichbar unter <http://www.dasbrett.ms>.

In der Zeit, in der die Marketingkampagne durchgeführt wird, sollen insbesondere Wohnungsangebote, die telefonisch bei der Lotsenstelle des Amtes für Wohnungswesen eingehen, mittels einer Online-Zugriffsmöglichkeit direkt in die Übersicht der Wohnbörse „Das Brett“ eingetragen werden.

Auch wird es ein mobiles App für Nutzer von Smartphones geben, mit der Möglichkeit Angebote direkt abrufen zu können sowie einer einfachen Navigation zur Wohnungsbesichtigung.

Neben der Wohnbörse werden weitere Informationen über Mietrecht, Wohntipps und auch Links zu anderen Institutionen angeboten, die das Thema Wohnen betreffen, z. B. kostenlose AStA-Rechtsberatung, Beantragung eines Wohnberechtigungsscheines beim Amt für Wohnungswesen, etc.. Auch weitere Serviceleistungen für Studierende stehen zur Verfügung, z. B. Mitfahrzentrale, Jobbörse, Flohmarkt, Bücherbörse, etc. Die gesamte Website wird mehrsprachig und barrierefrei eingerichtet.

Die dauerhafte Betreuung der Website sowie die telefonische Beratung bei Nachfragen zur Wohnbörse und auch zu anderen sozialen Fragen wird wie bisher vom AStA der Westfälischen Wilhelms-Universität sichergestellt.

Insgesamt etwa 200 Angebote „Deine Couch für Ersties“ als übergangsweise Unterbringungsmöglichkeit konnten seit der Einführung der neuen Wohnbörse am 15.08.2012 vermittelt werden. Diese Art der angebotenen Unterbringung war wichtig und hilfreich, um zumindest Erstsemester in den Spitzenzeiten der Wohnungssuche zu Beginn des Wintersemesters zeitweise mit Wohnraum zu versorgen, die noch auf der Suche nach einer passenden Unterkunft waren.

6. Nutzung von Konversionsflächen

Seit dem 01.11.2012 vermietet das Studentenwerk am Köhlweg und am Torminweg in Münster insgesamt 36 Reihenhäuser an überwiegend jeweils 3er Studierenden-Wohngemeinschaften, so dass zusätzliche 108 Plätze zur Verfügung stehen. Im Internet wird das Angebot derzeit intensiv beworben. Aktuell können noch 9 Studierende untergebracht werden (Angebot zum 01.02.2013). Diese Anmietung ist zunächst bis Ende des ersten Quartals 2015 befristet.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage hat das Studentenwerk Münster mitgeteilt, dass bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zum 01.03.2013 weitere Anmietungen von ehemaligen Wohngebäuden der britischen Stationierungskräften am Tormin-/Köhlweg (26 Gebäude mit 78 Plätzen) erfolgen werden.

Von Seiten des Vereins Internationale Wohnheime e.V. wurden bisher 24 Häuser mit insgesamt 96 Einzelzimmerkontingenten am Standort Lilienthalweg angemietet. Etwa ein Drittel wird derzeit insbesondere von Erasmus-Studierenden aus dem Ausland bewohnt (Stand 18.01.2013). Es wird angenommen, dass im Sommersemester 2013 eine Vollvermietung erreicht werden kann.

7. Einbeziehung der Umlandgemeinden

Der Arbeitskreis „Studentische Wohnraumversorgung“ war sich in seiner ersten Sitzung (08.03.2012) einig, dass angesichts des Semestertickets auch die Einbeziehung der Umlandgemeinden ein wichtiger Schritt zu einer kurzfristigen Verbesserung der studentischen Wohnraumversorgung wäre. Am 20.03.2012 haben Herr Oberbürgermeister Lewe und Herr Stadtdirektor Schultheiß darauf hin in der Bürgermeisterrunde „Stadtregion Münster“ die Herausforderungen der studentischen Wohnraumversorgung angesprochen und um Unterstützung bei der Mobilisierung von entsprechenden Potenzialen geworben.

Die Vertreter der Umlandgemeinden haben ihre grundsätzliche Unterstützung erklärt und verdeutlicht, dass es aus ihrer Sicht vor allem vorhandene private Potenziale (z. B. Einliegerwohnungen, ausgebaute Dachgeschosse etc.) bei verkehrsgünstiger Lage und mit guter Anbindung an Münster für eine Vermietung an Studierende in Frage kommen könnten; Neu- und Umbauten kämen allerdings vermutlich weniger in Frage. Die Haus- und Wohnungseigentümer sowie die Hausverwaltungen sollten auf geeignete Weise informiert werden. Eine wichtige Voraussetzung wäre eine zentrale Kontaktadresse in Münster, die die Angebote bündelt. Diese Hinweise sind in die weiteren Überlegungen des Arbeitskreises „Studentische Wohnraumversorgung“ und die Konzeption der Marketingkampagne eingeflossen. Die einzurichtende Lotsenstelle beim Amt für Wohnungswesen

wird diese Funktion übernehmen und eingehende Angebote in die Wohnbörse „Das Brett“ einpflegen.

Angeregt wurde im Arbeitskreis u. a. auch, einen kurzen „Steckbrief“ der Umlandgemeinden zu erstellen, mit dem wichtige und interessante Informationen für Studierende zur Verfügung gestellt werden (z.B. Bahn-/ÖPNV-Verbindung, Fahrzeiten nach Münster, wesentliche Infrastrukturdaten). Eine Infobroschüre könnte diese Fakten ebenso aufnehmen wie die noch vorzubereitende Homepage der Marketingkampagne. Mit studentischer Unterstützung wird dieser Vorschlag ab Mitte Februar umgesetzt.

In der Bürgermeisterrunde „Stadtregion Münster“ am 22.01.2013 haben die Bürgermeister der Umlandgemeinden nochmals ihre Unterstützung für die Marketingkampagne bekräftigt (z. B. Verlinkung der Internetplattform zum Einstellen der Wohnungsangebote, Weitergaben der Printmaterialien etc.). Die Details der Unterstützung werden im Ansprechpartnerkreis „Stadtregion“ nach Fertigstellung der Marketingkampagne abgestimmt.

8. Weitere Vernetzung und Unterstützung

Die Stiftung „Bürger für Münster“ unterstützt und fördert das bürgerschaftliche Engagement in Münster. Im Rahmen ihrer Möglichkeiten und der bestehenden Vernetzung zu Bürgerinnen und Bürgern in allen Bezirken der Stadt wird auf die studentische Wohnsituation aufmerksam gemacht und um Mithilfe gebeten, privaten Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Auch „Wohnen für Hilfe“ als ehrenamtlich getragenes Wohnprojekt, das auch in Verbindung zur Bürgerstiftung steht, wird sich verstärkt einsetzen, neue Wohnpartnerschaften zwischen Alt und Jung zu gründen, sie zu begleiten und für Information in der Öffentlichkeit zu sorgen. Mittlerweile wurde neben den Eheleuten Stroot als Leitung des Projektes ein zweites Team gebildet, um sich besser den weiterhin zahlreichen Anfragen und Einzelfällen widmen zu können.

Ferner wurden die Evangelische Kirche und auch die Katholische Kirche in Münster mit entsprechenden Informationen versorgt und gebeten, an der Verbesserung der Wohnsituation Studierender nach Möglichkeit mitzuwirken. Eine Unterstützung wurde von beiden Kirchen zugesagt. Beispielsweise versandte das Bischöfliche Generalvikariat des Bistums Münster die Informationen zur weiteren Vernetzung an die örtlichen Zentralrendanturen, mit der Bitte um Information der Gemeindemitglieder.

Die Redaktion des Dialogverlages sagte zu, die zur Verfügung gestellten Informationen zu sichten und den Fachredakteuren in Münster weiterzuleiten, um sich der Thematik mit einem gesonderten Artikel in „Kirche +Leben“ als Deutschlands größter Bistumszeitung zu widmen.

Besonders zu erwähnen sind auch die Einzelaktionen seitens der Katholischen Studierenden- und Hochschulgemeinde (KSHG). Eine Gruppe Studierender hilft hier mit ihrem Projekt „Wohnraumsuche“ weiter. In verschiedenen Gottesdiensten unterschiedlicher Pfarrgemeinden wird bei katholischen Gemeindemitgliedern dafür geworben, Wohnraum für auswärtige Studierende zur Verfügung zu stellen. Die KSHG begleitet dabei die jungen Studierenden beispielsweise auch bei anstehenden Wohnungsbesichtigungen.

Die Evangelische Kirche wird sich offiziellen Aussagen zufolge „gerne und selbstverständlich“ dem gesamtstädtischen Thema widmen und im nächsten Newsletter des Kirchenkreises gegenüber den Leserinnen und Lesern dafür werben, „dass Wohnraum zu fairen Konditionen zur Verfügung gestellt wird“.

Bereits im März 2012 fand auf Initiative des Amtes für Wohnungswesen ein Gespräch mit der Wirtschaftsförderung Münster GmbH und dem Studentenwerk Münster statt. Ziel war es, mit Blick auf freistehende gewerbliche Immobilien zu reflektieren, ob und wo sich diese - ggf. in Regie des Stu-

dentenerwerkes - für studentisches Wohnen umnutzen lassen. Ein solcher Impuls wurde mit dem geplanten Umbau des Gebäudekomplexes Ecke Weseler Straße/Geiststraße von einem Investor aufgegriffen, der dort 175 Studentenappartements bis zum beginnenden Wintersemester 2013/14 am freifinanzierten Markt anbieten möchte.

9. Resümee und Ausblick

Die Stadt Münster und ihre Kooperationspartner aus dem Arbeitskreis „Studentische Wohnraumversorgung“ mit ihrem Maßnahmenpaket und der eng verzahnten Zusammenarbeit sind im Vergleich zu anderen Hochschulstädten bereits gut aufgestellt. Dies belegen u. a. Ergebnisse eines inhaltlichen Austausches zwischen den Mitgliedsstädten der Fachkommission Wohnungswesen des Deutschen Städtetages.

Gleichwohl wird der Arbeitskreis „Studentische Wohnraumversorgung“ im Jahr des doppelten Abiturjahrganges in NRW verstärkt seine Arbeit fortsetzen und nach flexiblen Lösungsmöglichkeiten suchen, um das Wohnungsangebot für Studierende weiter zu verbessern. Hier sollen die ehemaligen Wohnungen der britischen Streitkräfte in Gremmendorf, die zumindest zeitlich begrenzt weitere Möglichkeiten der kurzfristigen Unterbringung liefern können, einen wichtigen Beitrag leisten.

Gleiches gilt für die in Vorbereitung stehende Marketingkampagne, die insbesondere Bürgerinnen und Bürger mit Wohnmöglichkeiten ansprechen soll sowie schließlich auch Investoren und Projektentwickler, die teils in Eigenregie und teils in Kooperation mit dem Studentenwerk Münster weiter für Wohnraum vor Ort sorgen können.

Das aktuelle Investoreninteresse im Angebotssegment „Studentisches Wohnen“ wird von der Verwaltung auch im Kontext mit der laufenden Erarbeitung eines städtischen Handlungskonzeptes Wohnen reflektiert. Die Belange der studentischen Wohnraumversorgung werden hier mit Nachdruck eingebracht.

Abschließend ist im Rahmen einer Gesamtbewertung darauf hinzuweisen, dass die Schaffung zusätzlicher Studienplätze durch die Westfälische Wilhelms-Universität Münster und die Fachhochschule Münster auf der Grundlage des Hochschulpaktes eine wichtige Chance für die Stadtentwicklung von Münster bedeutet. Angesichts des demografischen Wandels, der auch bereits heute Münster betrifft (vgl. V/0964/2012), ist die Nutzung der Potenziale des „Jungbrunnens“ Hochschulen unabdingbar.

Sie leisten über die Gewinnung von Zuzügen einen sehr wesentlichen Beitrag zur Weiterentwicklung von Münster als lebendiger und internationaler Stadt, zur Stärkung des Profils „Wissenschaft und Lebensart“, zur Unterstützung des Wirtschaftsstandorts und bereichern die Stadtgesellschaft mit vielfältigem kulturellen, sportlichen und sozialen Engagement. Mit dem Arbeitskreis „Studentische Wohnraumversorgung“ hat sich eine engagierte Allianz den anstehenden Herausforderungen gestellt und setzt sich mit verschiedenen Maßnahmen für eine weitere Verbesserung der studentischen Wohnraumversorgung ein. Der Arbeitskreis wird seine Arbeit im Jahr 2013 und den darauffolgenden Jahren mit hoher Intensität fortsetzen müssen, um das Ziel einer ausreichenden Wohnraumversorgung für die Studierenden zu erreichen.

Beschlussvorschlag zu Ziffer 4.:

Die Verwaltung hat mit dieser Vorlage die Intentionen der Anträge der SPD-Fraktion Nr. A-R/0079/2011 vom 06.12.2011 „Studierst Du nur oder wohnst Du schon? – ausreichend Wohnraum für Studierende in Münster schaffen“ und der CDU-Fraktion Nr. A-R/0056/2012 vom 04.12.2012 „Mehr Wohnraum für Studenten – Reserven mobilisieren“, aufgegriffen.

I. V.

gez. Hartwig Schultheiß
Staddirektor

I. V.

gez. Thomas Paal
Stadtrat

Anlagen:

1. Abschätzung der zusätzlichen Nachfrage beim studentischen Wohnen aufgrund der Schaffung zusätzlicher Studienplätze im Rahmen des Hochschulpaktes und Entwicklung zusätzlicher Angebote für den studentischen Wohnungsmarkt bis 2015
2. Presstext zur Pressekonferenz vom 26.09.2012
3. Presseinformation vom Ministerium für Innovation, Wissenschaft und Forschung des Landes NRW vom 26.09.2012
4. Antrag der SPD-Fraktion Nr. A-R/0079/2011 vom 06.12.2011 „Studierst Du nur oder wohnst Du schon? – ausreichend Wohnraum für Studierende in Münster schaffen“
5. Antrag der CDU-Fraktion Nr. A-R/0056/2012 vom 04.12.2012 „Mehr Wohnraum für Studenten – Reserven mobilisieren“