

Workshop „Studentisches Wohnen“

Dokumentation der Veranstaltung vom 24.01.2024

auf Einladung der Oberbürgermeisterin Sibylle Keupen
im Krönungssaal des Rathauses



Einleitung

Die Hochschulstadt Aachen ist bereits lange Zeit geprägt von der Vielzahl hier lebender, arbeitender und lernender Studierender. Die Bedeutung des Wissenschaftsstandorts hat in den letzten 10-15 Jahren im Zuge des Hochschul- und Campusbooms noch einmal deutlich zugenommen. Mittlerweile beleben fast 60.000 Studierende das kulturelle, wirtschaftliche und akademische Zentrum des Dreiländerecks Belgien, Niederlande und Deutschland. Die Stadt ist ohne die Vielfalt studentischen Lebens nicht mehr denkbar. Die bis in viele Ecken der Welt ausstrahlende Attraktivität als Studienort zieht jedes Jahr viele junge Menschen nach Aachen und erzeugt dabei eine hohe Nachfrage nach geeignetem Wohnraum für diese Zielgruppe. Als Kommune, die sich zum Ziel gesetzt hat, allen Aachener*innen passenden und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, muss in Aachen daher ein besonderes Augenmerk auf das Themenfeld des studentischen Wohnens gerichtet werden. Aus diesem Grunde wurde dies auch als eins der zentralen Aktionsfelder im Handlungskonzept Wohnen- der Wohnraumstrategie - der Stadt Aachen ausgewiesen.

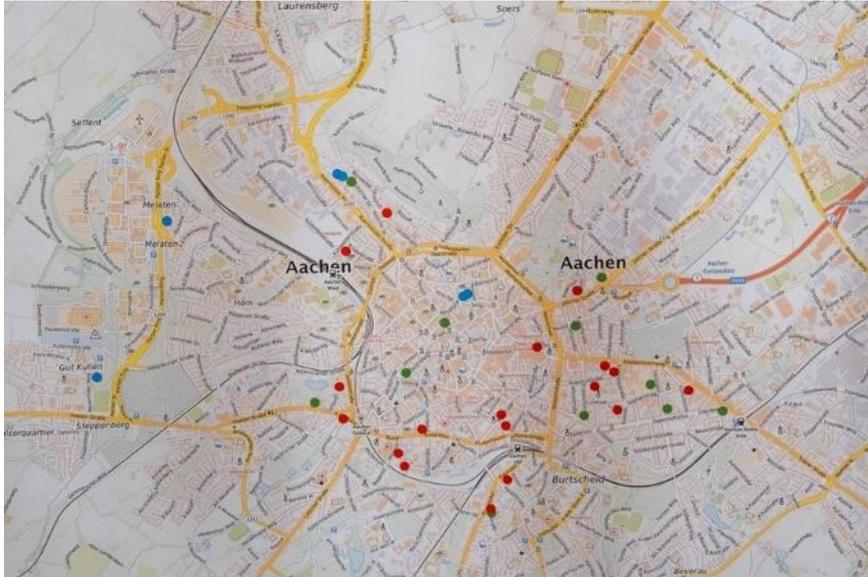


www.aachen.de/wohnen



Ein Portfolio an Instrumenten und Maßnahmen zur Stärkung des studentischen Wohnungsmarktsegmentes (z.B. zur Schaffung öffentlich geförderter Wohnungen für Studierende) wurde seitdem auf den Weg gebracht. Darüber hinaus wurde die Zusammenarbeit der Stadt, der Hochschulen und des Studierendenwerks intensiviert. Regelmäßig tagt eine gemeinsame Arbeitsgruppe zum Wohnen für Studierende, an der neben Vertreter*innen der Stadt Aachen, FH Aachen und RWTH Aachen auch das Studierendenwerk Aachen, Mitglieder der AStA FH

und RWTH und verschiedene Fachexpert*innen teilnehmen. Hier entstand auch die Idee das Thema „Wohnen“ einmal vertiefend aus der Erlebensexpertise Studierender mit diesen zu erörtern. Am 24.01.2024 lud Oberbürgermeisterin Sibylle Keupen zu einem gemeinsamen Workshop in den Krönungssaal des Aachener Rathauses ein. Eine große Zahl Studierender folgte dieser Einladung und diskutierte gemeinsam mit den Fachexpert*innen der unterschiedlichen Institutionen über Herausforderungen und Erfahrungswerte sowie Anforderungen an das Wohnen, die sich aus dem Alltagserleben Studierender ergeben.



Beim Eintreffen konnten die Studierenden ihren Wohnort in Farbe der Wohnform auf einer Karte darstellen.

(Wohnformen: Blau=Wohnheim, Gelb=Zuhause, Grün=Eigene Wohnung, Rot=WG)

In der Karte zu sehen sind die eher zentrumnahen Wohnorte der Studierenden und die am häufigsten angebrachte Wohnform: Wohngemeinschaften.

Begrüßung



Herr Frankenberger (Leiter des Fachbereichs Wohnen, Soziales und Integration) eröffnete im Namen der Stadt Aachen die Veranstaltung und begrüßte neben den Vertreter*innen der Arbeitsgruppe, dem Rektor der FH Aachen, Herrn Prof. Dr.-Ing. Rosenkranz und dem Geschäftsführer des Studierendenwerks Aachen, Herrn Böstel die rund 60 Studierenden, die sich zum Workshop „Wohnen für Studierende“ im Krönungssaal des Aachener Rathauses eingefunden hatten. Vor Ort waren Studierende unterschiedlicher Aachener Hochschulen sowie die AStA-Vertreter*innen der RWTH Aachen und FH Aachen. Herr Frankenberger entschuldigte die krankheitsbedingte Abwesenheit von Oberbürgermeisterin Sibylle Keupen und dem Rektor der RWTH Herrn Prof. Dr. Dr. Rüdiger, die ein großes Interesse an den Ergebnissen des Workshops haben und denen er die Übermittlung dieser in Form einer entsprechend zusammenfassenden Dokumentation zugesichert hat.

Begrüßt wurden auch die Wissenschaftler*innen verschiedener Lehrstühle der RWTH Aachen, Vertreter*innen anderer Kommunen und der StädteRegion Aachen sowie der Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens, die sich aus unterschiedlichsten Perspektiven für das Thema des Wohnens für Studierende engagieren.



Im Anschluss an Herrn Frankenberger begrüßte auch der Rektor der FH Aachen, Prof. Dr-Ing. Rosenkranz, die Anwesenden. In einem persönlichen Impuls verdeutlichte er die über Jahrzehnte reichende Relevanz studentischen Wohnraums für Aachen und schlug dabei den Bogen von seiner eigenen Zeit als Studierender in einem Wohnheim zu den heutigen Studierenden und ihren aktuellen Herausforderungen bei der Wohnungssuche. Seine eigene Zeit in den „Türmen“ in der Rüttscher Straße beschrieb er als sehr prägend und hob die Relevanz von Wohnheimen für das studentische Sozialleben hervor. Er unterstrich dabei welchen Stellenwert Wohnheime für ein gelingendes Studium haben - nicht nur soziales Zentrum, sondern auch als ein wichtiges entlastendes Element auf dem studentischen Wohnungsmarkt.

Impulsvortrag 1

Der Aachener Wohnungsmarkt

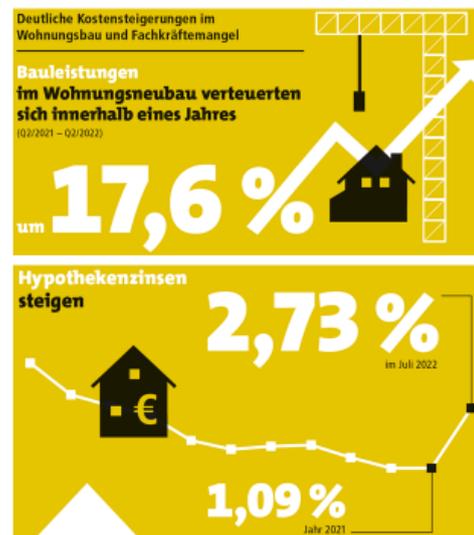


Zu Beginn führte Rolf Frankenberger, Leiter des städtischen Fachbereichs Wohnen, Soziales und Integration, mit einem Vortrag in die vielfältigen Aspekte des Aachener Wohnungsmarktes, die aktuellen Herausforderungen und die kommunalen Aktivitäten zur Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums für die Zielgruppe der Studierende in Aachen ein.

Wohnen für Studierende

Der Aachener Wohnungsmarkt allgemein

- Hohe Wohnungsnachfrage durch Bevölkerungswachstum
- Baukrise seit Ukraine-Krieg: hohe Baukosten, hohe Finanzierungskosten, geringe Baugenehmigungszahlen
- Flächenknappheit für Wohnungsbau – FNP fehlen bis 2035 etwa 94 ha Wohnbaufläche



Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration | Abteilung Planung

stadt aachen

Dabei gab er eine Übersicht über die Spannweite der Wohnungsmarksegmente für Studierende. Besonders wichtig seien die bezahlbaren Segmente des studentischen Wohnens im öffentlich geförderten Wohnungsbau (früher „sozialer Wohnungsbau“ genannt) und in den Studierendenwohnheimen. Positiv hob Herr Frankenberger hervor, dass in den letzten Jahren ein deutlicher Zuwachs mit 297 bezahlbaren Wohnheimplätzen durch Neubau erfolgte und weitere 460 neue Plätze bewilligt und für die nächsten 3 Jahre geplant sind. Die Aktivitäten des

Studierendenwerks – unter anderem zur Sanierung und Erweiterung der Rüscher Türme seien wichtige Säulen zum Ausbau bezahlbarer Wohnraumoptionen für Studierende. Neben diesen Entwicklungen gäbe es auch auf dem freifinanzierten Wohnungsmarkt Wohnraum für Studierende. Häufig stehen diese dabei aber als klassische WG (Wohngemeinschaft) in Konkurrenz zu anderen Nachfragegruppen (v.a. Familien) für Mehrzimmerwohnungen, oder würden in einem als „Mikroapartments“ bezeichneten Segment zu besonders hohen Preisen angeboten werden. Da es nicht zielführend sein kann überbelegten Wohnraum für eine Zielgruppe mit besonders geringem Einkommen zu entwickeln, hat die Stadt Aachen einen Grundsatzbeschluss zur Regulierung dieses Segments erlassen.

Abschließend betonte Herr Frankenberger wie wichtig es sei die Erfahrungen der Studierenden auf dem Aachener Wohnungsmarkt aus der individuellen Erfahrungsperspektive heraus zu kennen, um künftig eine weitere Optimierung zur Wohnraumversorgung Studierender sicherstellen zu können.

Der Foliensatz der Präsentation ist als Anlage zu dieser Dokumentation beigefügt.

Podiumsgespräch

Im Anschluss an den Impulsvortrag leitete Carina Begaß, Abteilungsleitung Planung im Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration der Stadt Aachen, durch ein Podiumsgespräch zum Thema „Wohnungssuche aus studentischer Perspektive“. Eine erste Umfrage mit dem Publikum ergab unter den Anwesenden, dass die Wohnungssuche überwiegend über kommerzielle Internetplattformen zur Wohnungssuche oder direkt beim Studierendenwerk stattgefunden hatte. Social Media oder persönliche Kontakte spielten eine untergeordnete Rolle.

Frau Kazan vom AStA der RWTH Aachen und Herr Wirtz vom AStA der FH Aachen gaben wertvolle Einblicke in ihre Unterstützungsarbeit für Studierende in akuter Wohnungsnot, aber auch bei allgemeinen Aspekten zur Wohnungssuche und den Herausforderungen besonders benachteiligter Studierendengruppen wie bspw. internationalen Studierenden. Besonders zu Anfang der Semester, insbesondere zu Beginn jeden Wintersemesters sei der Andrang Wohnungssuchender enorm. Frau Kazan schilderte anschaulich die Erlebniswelt internationaler Studierender, die oft mit der Vorstellung einer automatisch durch die Hochschule bereitgestellten Wohnung in Aachen ankommen und dann mit der Realität der Wohnungssuche konfrontiert werden würden. Viele dieser Studierenden würden dann zunächst in Notunterkünften untergebracht werden müssen. Gleichzeitig zeigen sich gerade für diese Zielgruppe dann besondere, auch bürokratische Herausforderungen, bei der Anmietung von Wohnraum.



Herr Böstel gab einen Überblick über die Arbeit des Studierendenwerkes Aachens. Dabei seien besonders die Plätze in studentischen Wohnheimen ungemein beliebt. Die Warteliste mit bis zu 6.500 Bewerberinnen sei viel zu lang, es könnten bei weitem nicht alle Interessent*innen mit entsprechendem Wohnraum versorgt werden. Aktuell gibt es enorme Anstrengungen, die bestehenden Wohnheime auf einen zeitgemäßen baulichen und energetischen Stand zu bringen und gleichzeitig durch entsprechende ambitionierte Pläne nachhaltig mehr Wohnraum im Bestand vor Ort zu schaffen. Herr Böstel skizziert aber auch Herausforderungen bei der Wohnraumversorgung – nicht alle Standorte würden von Studierenden in ihrer räumlichen Lage gleichermaßen akzeptiert werden, was unter anderem auch bereits zur Schließung eines bestehenden Wohnheims in Haaren führte. Herr Wirtz verweist dabei noch einmal auf die große Bedeutung zuverlässiger Mobilität an den jeweiligen Wohnorten, um u.a. Lehrstandorte zu allen Tageszeiten erreichen zu können. Frau Begaß greift das Thema der Lagekriterien auf und befragt die Studierenden im Publikum was wichtiger sei - die Lage in der Innenstadt oder die Lage in Nähe zum Haupt-Lehrstandort. In dem Ergebnis dieser spontanen Abfrage zeigt sich ein ausgewogenes Bild bei den Präferenzen. Dies wird in den Workshops später noch differenzierter beschrieben.

Die regionale Perspektive des studentischen Wohnens wurde von FH-Rektor Rosenkranz beleuchtet. Die Fachhochschule sei mit ihren beiden Standorten in Aachen und Jülich mit standortspezifischen Aspekten bei der Wohnraumversorgung für ihre Studierenden konfrontiert. Tatsächlich würde die Versorgung am Aachener Standort oft einfacher erlebt werden als die Situation in Jülich. Das Pendeln Studierender zwischen den Standorten und folglich die Mobilitätsangebote seien dabei bei der Frage der Wohnraumversorgung auch im Blick zu halten.

Auf die Frage, welche Handlungsansätze und Strategien die Stadt Aachen angesichts eines allgemein angespannten Wohnungsmarktes mit den besonderen Herausforderungen von 60.000 Studierenden verfolge, zeigte Herr Frankenberger neben bewährten Instrumenten auch innovative Ansätze auf. Enormes Potential liege zum einen in der Innenstadt und ihren Möglichkeiten zur Nachverdichtung und Umnutzung gewerblicher Flächen. Gleichzeitig seien die Konditionen der öffentlichen Förderung von studentischem Wohnraum über Landesfördermittel aktuell höchst attraktiv. Dies mache sich auch daran bemerkbar, dass auch private Investierende derzeit öffentlich geförderte Wohnheime bauen bzw. schon fertig gestellt haben. Hier entstanden und entstünden zurzeit hunderte neuer, bezahlbarer Wohnoptionen für Studierende, die durch ihre Mietpreisbindung zu einer verlässlichen Wohnraumversorgung beitragen. Ergänzt würden diese großen Bauvorhaben durch innovative Projektansätze wie dem Wohnprojekt Inklusiv Wohnen e.V. in Aachen-Brand, wo Studierende und Menschen mit Behinderung gemeinsam in einem Haus lebten. Angesichts der Flächenknappheit im Stadtgebiet müssen auch solche Quartiere abseits der Innenstadt und auch der Blick ins Umland gewagt werden. Hier entstünde bereits neuer Wohnraum wie beispielsweise in Herzogenrath, der durch die gute Bahnverbindung nach Aachen – insbesondere zum Westbahnhof - eine attraktive Alternative darstelle. Entsprechend sei die Stadt Aachen auch im intensiven Austausch mit allen belgischen, niederländischen und deutschen Nachbarkommunen.

Abschließend gab Frau Begaß einen Ausblick auf den weiteren Ablauf mit zwei Workshop-Phasen. In der ersten Phase Kriterien (Must haves und nice to haves) für studentisches Wohnen diskutiert werden. Im zweiten Teil würden dann verschiedene studentische Wohnkonzepte vorgestellt werden und deren Ausrichtungen mit den Studierenden beleuchtet werden.

Workshop - Phase 1

Wichtige Kriterien für studentisches Wohnen

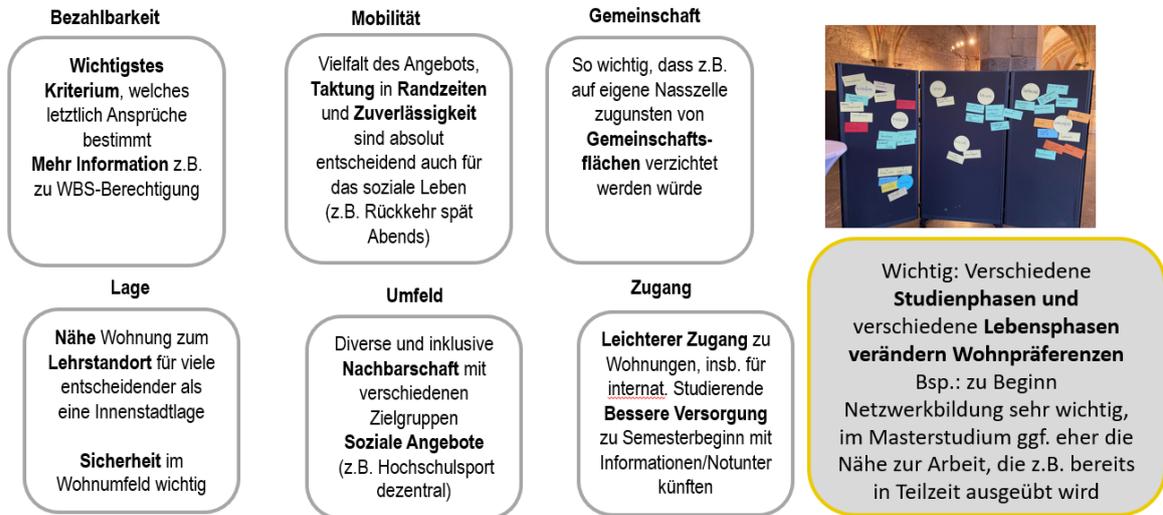
In der ersten Workshop-Phase untersuchten die Teilnehmenden Kriterien, die für studentisches Wohnen wichtig sind. Es ging darum zu beleuchten welche die „Must-have“ und „nice-to-have“-Faktoren bei der Wohnraumentwicklung für Studierende besonders in den Blick zu nehmen sind. Der mit weitem Abstand hervorstechende Aspekt war dabei die Bezahlbarkeit der entsprechenden Wohnoptionen. Solange diese gewährleistet sei, spiele die Wohnform, in der die Studierenden leben wollten, zunächst nur eine untergeordnete Rolle. Kritisch hervorgehoben wurde seitens Studierender unter anderem, dass Vermieter*innen im freifinanzierten Markt häufig durch das Angebot (teil-)möblierter Zimmer und Apartments mit geringen Standards speziell für Studierende deutlich höhere Mietpreise als üblich und angemessen fordern würden.



Die gemeinschaftlichen Aspekte des Zusammenlebens während des Studiums wurden von allen Gruppen sehr häufig als bedeutendes Wohnkriterium genannt. Sollten genügend gemeinschaftliche Wohnflächen und Aufenthaltsgelegenheiten im Wohngebäude vorhanden sein, wären viele Studierende sogar bereit eine geringere Wohnfläche im persönlichen Bereich in Kauf zu nehmen. Zudem wurde der Wert sozialer oder gemeinschaftlicher Infrastruktur in Wohnheimen wie z.B. gemeinsame Wohn- und Küchenbereiche, Lernräume oder auch Cafés hervorgehoben. Gleichzeitig wurde der Wunsch geäußert, nicht als in sich geschlossene Gemeinschaft als Insel in der umliegenden Nachbarschaft und dem Quartier zu leben, sondern ein inklusives Wohnumfeld bevorzugt.

Wohnen für Studierende

Ergebnisse der Phase I (Auszug) – welche Kriterien sind wichtig?



Die Lage der Wohnoption innerhalb der Stadt und/oder die Nähe zu den Lernorten und Hochschuleinrichtungen wurde von den meisten ebenfalls als sehr wichtig eingeschätzt. Wäre ein zuverlässiger, dicht getakteter ÖPNV gewährleistet, könnten sich einige der Teilnehmenden auch einen Wohnort außerhalb Aachens vorstellen. Dies wurde auch als ein Sicherheitsaspekt gesehen: Es sollte immer noch eine alternative mobile Erreichbarkeit als den letzten Bus geben (z.B. gute/sichere Fußwege, Radwege, Bahn). Daneben seien die Erreichbarkeit von Freizeit- und Sporteinrichtungen ein wichtiges Muss-Kriterium. Bei der Frage nach einem Wohnort in den Außenbereichen wurde hervorgehoben, dass es wichtig wäre dort eine gute soziale Vernetzung und ein studentisches Sozialleben vorzufinden. Ein aktives Sozialleben für Studierende könnte demnach auch dezentral möglich sein, wäre aber eine Voraussetzung für die Wohnstandortwahl Studierender. Das positive soziale „Eigenleben“ innerhalb der Wohnheime Rütcher Türme wurde als Beispiel dafür beschrieben, dass gute soziale Infrastrukturen (Treffpunkte in den Gebäuden) oft andere Treffpunkte Studierender in der Stadt (z.B. Pontstraße) weniger bedeutsam machen würden, bzw. diese sogar ersetzen könnten.



Bei der Wohnungssuche wünschten sich mehrere Teilnehmende ein auf die Bedürfnisse Studierender zugeschnittenes digitales Vermittlungsportal für studentischen Wohnraum. Dies würde insbesondere

internationalen Studierenden den Zugang zum lokalen Wohnungsmarkt erleichtern. Diese Zielgruppe ist besonders mit einer Vielzahl an Barrieren konfrontiert wie z.B. der Sprachbarriere, SCHUFA-Auskunftspflicht seitens der Vermieter*innen oder Diskriminierungserfahrungen. Zudem ginge eine nicht unerhebliche Zahl von Studierenden aus dem Ausland davon aus, dass ähnlich wie in vielen anderen Ländern, zum Studienplatz auch ein Platz in einem Wohnheim obligatorisch dazugehörte. Diese Studierenden wären dann bei der Ankunft oft auf die Notunterkünfte der Hochschulen, sowie die Vermittlung des AStAs angewiesen, um schnell in eine passende Wohnung ziehen zu können.

Bei der Diskussion um die Bezahlbarkeit des Wohnens zeigte sich auch, dass günstige Wohnoptionen zwar bevorzugt werden und deshalb auch durchaus Vorhaben an dezentralen Standorten interessant sein können, dass jedoch die Mobilitätsangebote, z.B. hinsichtlich Taktung, Umsteigenotwendigkeiten oft als nicht ausreichend erlebt werden und daher stark limitierend auf die Wahl des Wohnstandortes wirken. Wenn die Mobilitätsangebote als unzuverlässig oder unzureichend empfunden werden, wird lieber etwas mehr Miete in Kauf genommen als am dezentralen Standort zu leben.

Insgesamt wurde in dem Workshop aber auch noch einmal deutlich hervorgehoben, dass Studierende eine sehr heterogene Gruppe bilden. Folglich können auch Anforderungen an das Wohnen stark variieren. So haben z.B. Studierende mit Kind oder in festen Partnerschaften oft ganz andere Wohnpräferenzen als viele andere Studierende. Zudem veränderten sich individuelle Ansprüche auch im Verlauf eines Studiums oft. Anschaulich wurde beschrieben, wie zu Beginn des Studiums der Fokus darauf liegt in einer neuen Heimat anzukommen, sich zu vernetzen und diese Netzwerke mittels sozialer Aktivitäten zu pflegen. Im weiteren Verlauf des Studiums würde dies aber mehr in den Hintergrund treten. Der eigene Abschluss, die Ruhe zu Lernen würden an Bedeutung gewinnen – für viele Masterstudierende würde auch die Nähe zur Arbeit, die häufig bereits begleitend ausgeübt wird, eine wichtigere Komponente der Wohnraumlage werden.

Impulsvortrag 2

Konzepte studentischen Wohnens



Nach einer kurzen Pause mit der Möglichkeit zum Zusammenkommen und zur gemeinsamen Reflexion der bisherigen Themen richtete der nun folgende Vortrag von Darian Gläser vom Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration der Stadt Aachen den Fokus auf die Vielfältigkeit und Kreativität aktueller Wohnkonzepte für Studierende. Im Fokus standen Konzepte aus ganz Deutschland, aus dem Aachener Raum und eines aus dem Ausland. Im Zentrum vieler innovativer Konzepte steht aktuell das Thema Nachhaltigkeit, einerseits berücksichtigt in der Bauweise, andererseits implementiert in das alltägliche Leben der Bewohnenden. Zusätzlich genießt Gemeinschaft einen hohen Stellenwert.

Wohnen für Studierende

Impressionen aus dem Impulsvortrag zu Wohnprojekten für Studierende

Wohnungsplattform Siegen

- Zielgruppenspezifisch
- Gezielte Vermittlung mit Vermietenden
- Infos und Tipps für beide Seiten

Bochum Laerheidestr.

- Neubau
- Besonders nachhaltig
- Modular
- Freiräume als Gemeinschaftsflächen
- Lage im Vorort

Tietgenkollegiet Kopenhagen

- Zielgruppenspezifisch
- Gezielte Vermittlung mit Vermietenden
- Infos und Tipps für beide Seiten

Inklusiv Wohnen e.V. Aachen-Brand

- Studierende wohnen gemeinsam mit Menschen mit Unterstützungsbedarf
- Mithilfe der Studierenden, dafür Kompensation
- Lage im Vorort, dort zentral

Herzogenrath

- Neubau
- Themen Nachhaltigkeit und Gemeinschaft im Fokus
- Aufwertung bisherigen Umfelds
- Lage im Vorort, dort zentral

Collegium Academicum Heidelberg

- Neubau
- Besonders nachhaltig
- Modular
- Freiräume als Gemeinschaftsflächen
- Lage im Vorort

Ferdinandshöfe Frankfurt(Oder)

- Sanierung im Bestand
- Innenhof als Treffpunkt und Standort von Kultur und Gastronomie
- Innerstädtische Lage

Studentendorf Berlin

- Zielgruppenspezifisch
- Gezielte Vermittlung mit Vermietenden
- Infos und Tipps für beide Seiten

Einige der Konzepte schaffen kreativ Freiräume und Gemeinschaftsflächen für die Bewohnenden, etwa durch eine flexible Wohnraumgestaltung. Als Grundlage für eine gut funktionierende Gemeinschaft sehen die Konzepte teilweise eine hohe studentische Selbstverantwortung für deren Gebäude vor. Hierbei werden Studierende teilweise sogar schon in Planungsprozesse miteinbezogen und organisieren später das eigene Zusammenleben größtenteils selbst, um so den studentischen Bedürfnissen und Erwartungen bestmöglich gerecht zu werden. Der Vortrag warf auch einen Blick auf das studentische Wohnraumportal in Siegen, das einen zielgruppenspezifischen Zugang zum lokalen Wohnungsmarkt bietet, um Herausforderungen bei der Wohnungssuche zu adressieren. Die Vortragsfolien sind der Dokumentation als Anlage beigefügt.

Workshop - Phase 2

Bewertung Aspekte der Wohnkonzepte

In der Workshop-Phase 2 diskutierten die Teilnehmenden Aspekte und Unterschiede der vorgestellten Wohnformen und schilderten ihre Eindrücke und Meinungen hierzu. Viele der Beispiele wurden sehr positiv bewertet, doch wurde auch hier deutlich gemacht, dass sie mit zunehmenden Miethöhen an Attraktivität verlieren.



Es wurde mehrheitlich entsprechend noch einmal deutlich darauf hingewiesen, dass die Bezahlbarkeit des Wohnraums an erster Stelle stünde. Dies sei der primäre, ausschlaggebende Faktor für die Bewertung und die reale Nutzbarkeit/Anmietung der Wohnraumangebote. Dabei bestehe bei vielen Studierenden die Bereitschaft, gewisse Standards (z.B. Anzahl Sanitäreinrichtungen) bzw. die Wohnfläche zu reduzieren, um eine bezahlbare Wohnoption zu erhalten. Für die meisten Anwesenden waren auch geteilte Bäder und Gemeinschaftsküchen zu Gunsten von Gemeinschaftswohnflächen und mit einem eigenen Schlaf-/Arbeitszimmer (WG-Charakter) durchaus eine sehr gut vorstellbare Ausstattung. Es sei aber auch wichtig, die heterogenen Bedarfe im Hinblick auf Wohnformen Studierender (z.B. Paaren, mit Kindern, mit Behinderung) zu beachten und vielfältige

Wohnangebote zu schaffen. Studierende hätten aber auch insgesamt vollkommen unterschiedliche Bedürfnisse und häufig würden diese sich im Verlauf des Studiums auch verändern (siehe Workshop 1).



Das Thema Nachhaltigkeit wurde nur vereinzelt angesprochen. Hier gab es aber durchaus Hoffnung, dass durch die Umnutzung leerstehender Gebäude, die bisher nicht für Wohnraum genutzt wurden (Bsp. Einzelhandelsobjekte) ohne großen Ressourcenaufwand neuer studentischer Wohnraum entstehen könne. Auch integrative Wohnprojekte mit anderen Zielgruppen seien als eine Option für Studierende denkbar.

Wohnen für Studierende

Ergebnisse der Phase II (Auszug) – Positive Aspekte in den Konzepten?



Der Zugang zu den studentischen Wohnoptionen wurde ebenfalls in der zweiten Workshop -Phase zum Thema gemacht. Informationen zur Wohnraumversorgung seien teils sehr intransparent. Sowohl im Hinblick auf Angebote als auch in Bezug zu gebündelten Informationen, z.B. der Möglichkeit als Studierender einen WBS (Wohnberechtigungsschein) für öffentlich geförderte Wohnungen zu erhalten. Hier wurde die Plattform in Siegen positiv hervorgehoben. Dies sei auch eine gute Option für internationale Studierende einfach an gesammelte

Informationen zu gelangen. Fehlende Kenntnisse zu den eigenen Rechten als Mieter*innen und den passenden Ansprechstellen bei Hilfestellen (bei der Stadt, den Hochschulen etc.) führten bei internationalen Studierenden auch immer wieder zum Abschluss unlauterer Vereinbarungen mit Vermieter*innen, die nicht selten mit erhöhten Kosten für die Studierenden verbunden seien. Da die Studierenden aus anderen Ländern deutsche Gesetze und Rechte nicht kennen, wäre es hilfreich hier niedrigschwellig Informationen und Hilfskontakte bereit zu stellen. Eine Chance in einer Plattform wurde auch darin gesehen frühzeitig Warteliste für Entwicklungsobjekte zu erstellen (aktuell z.B. Burtscheider Brücke) und damit die Möglichkeit zu haben sich nicht nur beim Studierendenwerk auf eine Warteliste für Wohnobjekte studentischen Wohnens setzen zu lassen.

Abschlussrunde

In einer abschließenden Dialogrunde auf dem Podium fragte Frau Begaß die Workshopmoderator*innen und Studierende nach ihren Erkenntnissen und Ergebnissen. Dabei wurde nochmals die Bedeutung von bezahlbaren Wohnoptionen herausgestellt, die auch über geringere Standards (gemeinschaftliches Bad – WG-Charakter) ermöglicht werden könnten. Gleichzeitig sei die Anbindung an einen leistungsfähigen und verlässlichen ÖPNV für einen attraktiven studentischen Wohnstandort unerlässlich– sei es im Stadtgebiet Aachen selbst oder noch vielmehr in umliegenden Kommunen. Der Aspekt der Gemeinschaft sowie die bauliche Manifestierung in gemeinschaftlichen Wohn- und Freizeitflächen im Wohngebäude sowie der Nachbarschaft spielten ebenfalls eine übergeordnete Rolle. Hervorgehoben wurde auch in dem Abschlussaustausch noch mehrfach der Zugang zum Wohnen für internationale Studierende. Dies ließe sich über eine studentische Plattform für die Wohnungssuche realisieren, über die im Vorhinein auch über eigene Rechte und Mietschutz sowie die hierzu passenden Kontakt- und Beschwerdestellen aufgeklärt werden könnte.

Abschließend hob Frau Begaß die enorme Relevanz des studentischen Wohnens hervor. Um dabei nicht die vielfältigen Bedarfe und Herausforderungen auf einem angespannten Wohnungsmarkt wie in Aachen aus den Augen zu verlieren, bedürfe es einer weiteren guten Zusammenarbeit von Verwaltung, Hochschulen, Studierendenschaft, Studierendenwerk, Wissenschaft und umliegenden Kommunen. Mitzunehmen aus der Veranstaltung sei, dass die Auseinandersetzung mit dem Thema Wohnen für Studierende weitaus mehr sei als nur die Schaffung von Wohnraumangeboten. Der Blick müsse noch stärker als bisher auf den eigentlichen Zugang Studierender zu den Wohnraumangeboten, der Optimierung von Organisation, Kommunikation und Information bei der Wohnraumversorgung, v.a. auch der internationalen Studierenden liegen. Aus dem Erlebensalltag der Studierenden seien dazu wichtige Hinweise aus der Praxis gekommen.

Abgerundet wurde der Abend durch eine Vielzahl interessierter Nachfragen von Studierenden, die auf die konkrete kommunale Arbeit zum Thema eingingen und sich für die Veranstaltung und die Möglichkeit zum Austausch auf Augenhöhe bedankten und sich eine Fortsetzung solcher Dialoge wünschen.

Frau Begaß bedankte sich für die vielen Inputs und erläuterte, dass die Ergebnisse des Tages auch von der Arbeitsgruppe „Wohnen für Studierende“ mit den AstA-Vertretungen der Hochschulen weiter konkretisiert ausgearbeitet und dann Politik vorgestellt werden würden.

Anlagen

- Foliensatz Vortrag: Wohnen für Studierende
- Foliensatz Vortrag: Konzepte für studentisches Wohnen

Impressum

Stadt Aachen
Die Oberbürgermeisterin
Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration
Abteilung Planung (56/300)
Hackländerstraße 1
52064 Aachen
Tel.: 0241 432-0
E-Mail: wohnen-soziales-integration@mail.aachen.de
Web: www.aachen.de/wohnen

Fotografien
Martin Jordan & Andreas Morawe / Stadt Aachen

Anhang

Impulsvortrag 1

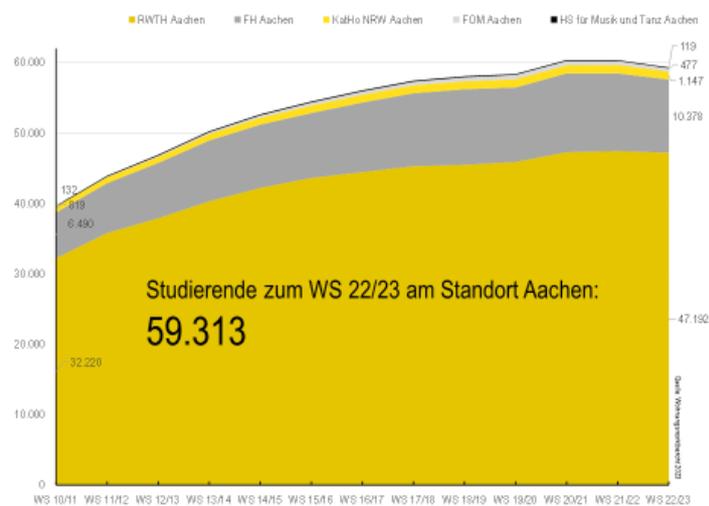


www.aachen.de/wohnen



Wohnen für Studierende

Hochschulboom und Studierendenentwicklung seit 2010



Bis zu 9.500 Erstsemester in einem Jahr, im WS 22/23: 8.410 Erstsemester

Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration | Abteilung Planung



Wohnungsmarktsegmente für Studierende



Quelle: Wohnungsmarktbericht 2023

Öffentlich geförderter Wohnungsbau

- Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung für breite Bevölkerungsgruppen
- spezielle Wohnraumförderung für Studierendenwohnheim
- Beispielfoto: Wohnheim Nizzaallee - Lage am Lousberg



Quelle: WZVT Aachen

Klassische Studierendenwohnheime

- Wohnheime des Studierendenwerks Aachen
- Teilweise auch finanziert mit Wohnraumfördermitteln des Landes NRW (s. links)
- Beispielfoto: Wohnheim Hainbuchenstraße - Lage am Campus West



Quelle: johannesbau.com

Freifinanzierte Wohnungen für Studierende

- Regulärer Wohnungsmarkt und spezielles Segment für Studierende
- Hochpreisige Mikroapartments
- Beispielfoto: POHA-House Theaterplatz - Lage in der Innenstadt

Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration | Abteilung Planung



Wohnen für Studierende

Freifinanzierte Mikroapartmentkomplexe

- Hochpreisiges Segment internationaler Fonds
- Boom seit 2019 in Aachen – ca. 3.000 WE
- Bsp.: 27 qm für 900 €/Monat (The FIZZ – Kasernenstraße)
- **Städtischer Grundsatzbeschluss zur Regulierung des Segments**



Quelle: Stadt Aachen - Markt Jordan, Sozialer/Bürgerlicher Hausbau

Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration | Abteilung Planung



Wohnen für Studierende

Studierendenwerk Aachen – Wohnheime und Familienwohnungen

- 4.618 bezahlbare Wohnheimplätze (Standort Aachen), 21 Standorte
- Versorgungsquote für Standort Aachen ist 7,8 %
- Neue Wohnheimplätze geplant in Rochusstraße und Ausbau Türme
- 6.500 Bewerber*innen auf einen Wohnplatz (2022)



Quelle: Studierendenwerk Aachen - Group/Ausbau Türme



Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration | Abteilung Planung

Wohnen für Studierende

Öffentlich geförderte Studierendenwohnheime privater Investoren

- 297 bezahlbare Wohnheimplätze in den letzten 3 Jahren fertiggestellt
- Mind. 460 neue Plätze bewilligt bzw. geplant in den kommenden 3 Jahren



Quelle: Proy AG, Nizzolino



Quelle: Proy AG, Nizzolino



Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration | Abteilung Planung

Wohnen für Studierende

Der Aachener Wohnungsmarkt allgemein

- Hohe Wohnungsnachfrage durch Bevölkerungswachstum
- Baukrise seit Ukraine-Krieg: hohe Baukosten, hohe Finanzierungskosten, geringe Baugenehmigungszahlen
- Flächenknappheit für Wohnungsbau – FNP fehlen bis 2035 etwa 94 ha Wohnbaufläche

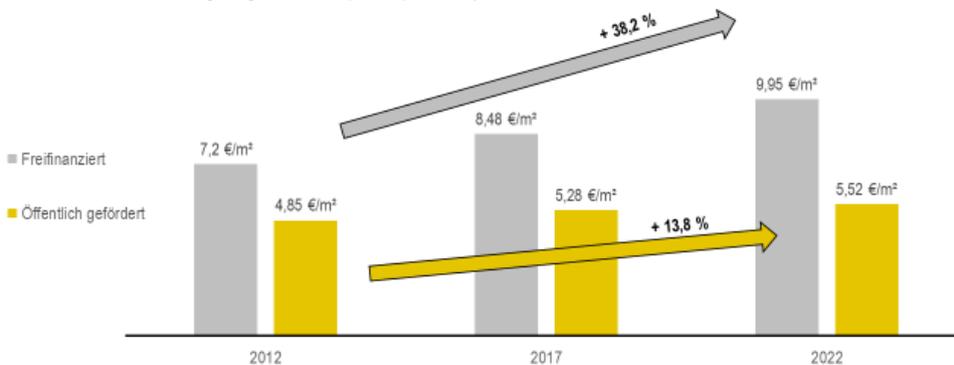


Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration | Abteilung Planung

Wohnen für Studierende

Der Aachener Wohnungsmarkt allgemein

- Die soziale Wohnraumversorgung (Familien, Studierende, Geringverdiener*innen, Barrierefreiheit) wird eine zunehmende Herausforderung:
 - Enorme Preissteigerungen bei Miet- und Eigentumsobjekten
 - Entwicklung Angebotsmietpreis (Median):

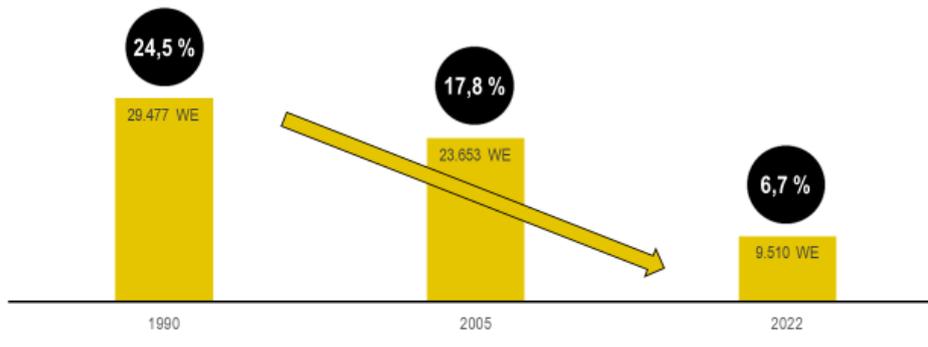


Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration | Abteilung Planung

Wohnen für Studierende

Der Aachener Wohnungsmarkt allgemein

- Nur 32,3 % der Wohnungssuchenden im öffentlich geförderten Wohnraum konnten 2022 mit einer Wohnung versorgt werden
- Bis 2032 fallen 5.739 WE aus der Mietpreis- und Belegungsbindung
 - Entwicklung öff. gef. Bestand und Anteil an Gesamtwohnungsbestand:



Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration | Abteilung Planung



Wohnen für Studierende

Gute Chancen durch Nachverdichtung und im Umland

- Nachverdichtungspotentiale
 - Restflächen in innerstädtischen Quartieren
 - Neuer Wohnraum durch Dachgeschossausbau (städtisches Förderprogramm)
 - Reaktivierung von Brachflächen (Gewoge an der Burtscheider Brücke)
- Kooperationen mit Umlandkommunen bei der studentischen Wohnraumversorgung
 - Vaals (NL): Katzensprung mit 470 bezahlbaren Wohnheimplätzen (2017/18) – Gemeinde Vaals durfte Aachener Wohnraumbedarf abbilden
 - Heerlen (NL): Wijngracht mit 75 Apart. – International Office RWTH Aachen
 - Seit 2022 gemeinsame (Eu-)regionale Wohnraumentwicklung auf Initiative der Stadt Aachen – ein Teilfokus liegt auf studentischem Wohnen



Quelle: Kabinenplanung 12021

Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration | Abteilung Planung





Baustelle Mikroapartments, historische Altstadt, Super C der RWTH Aachen und Studierendenürme Roermonder Straße. Foto: Martin Jordan / Stadt Aachen

www.aachen.de/wohnen



Impulsvortrag 2



**Konzepte studentischen
Wohnens**
24.01.2024

www.aachen.de/wohnen



Wohnformen



Quelle: prohub, Pexels



Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration | Abteilung Planung

Wohnungsplattform in Siegen

- Wohnraumportal des Studierendenwerks Siegen
- Vermittlungsplattform für beide Seiten kostenlos
- zusätzliche Infos und Tipps für Vermietende und Studierende
- bessere Chancen für Studierende auf dem Wohnungsmarkt
- unkomplizierter Weg für Vermietende, die explizit Studierende suchen
- Weitere Eindrücke auf:
<https://www.studentisches-wohnen-in-siegen.de/>



Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration | Abteilung Planung

Neubau in Bochum Laerheidestraße

- elementierte Bauweise ermöglichte besonders schnelle Bauweise bei hoher Qualität
- geschützte Innenhöfe zwischen Gebäuden
- Gebäudehülle im Passivhausstandard
- modulare Bauweise ermöglicht flexible langfristige Nutzung
- fällt auf durch besonders schnelle Bauzeit und Nachhaltigkeit
- Lage im Vorort in unmittelbarer Uni-Nähe
- Ab 272€ für 12-18m²
- Weitere Eindrücke auf:
<https://www.zukunftbau.de/projekte/modellvorhaben/modellvorhaben-variowohnungen/bochum>

Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration | Abteilung Planung



Sanierung im Bestand in Frankfurt (Oder) „Ferdinandshöfe“

- Sanierung alter Brauerei
- vielfältiger Wohnraum sowie Gemeinschaftsmöglichkeit
- viele Studierende pendeln von Berlin und sollen durch attraktives Wohnangebot zu Leben in Frankfurt (Oder) angeregt werden
- Innenhof bietet kulturelle Möglichkeiten
- innerstädtische Lage, unmittelbare Nähe zur Universität
- Ab 380€ Warmmiete
- Weitere Eindrücke auf:
<https://www.ferdinandshoefe.de/>

Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration | Abteilung Planung



Studentendorf in Berlin „Adlershof“

- Ansammlung mehrerer Wohnhäuser
- Clusterwohnungen in Wohngebäuden
- viele Gemeinschaftsmöglichkeiten
- Nahversorgung vor Ort
- Bahnlinie unmittelbar angrenzend
- Anlaufstelle für internationale Studierende
- Lage im städtischen Vorort, aber unmittelbare Nähe zur Universität
- Ab 560€ für ein Zimmer, ca. 21m²
- Weitere Eindrücke auf:
<https://www.studentendorf.berlin/>

Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration | Abteilung Planung



Studentische Verantwortung in Heidelberg „Collegium Academicum“

- Kombination aus Neubau und Umnutzung von Altbauten
- Prinzipien der Selbstverwaltung, Bildung und ökologische Nachhaltigkeit
- Suffizienzprinzip, ressourcen- und klimaschonend gebaut
- viele Gemeinschaftsbereiche
- modulare Bauweise für Flexibilität
- Lage im städtischen Vorort, 30 Minuten zur Universität
- 375€ pro Monat für 14m²
- Weitere Eindrücke auf:
<https://collegiumacademicum.de/>

Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration | Abteilung Planung



Leuchtturmprojekt in Kopenhagen „Tietgenkollegiet“

- viele Gemeinschaftsflächen, diese mit Fenster zum Innenhof für Gemeinschaftsgefühl, eigene Zimmer nach außen für mehr Privatsphäre
- sehr beliebt bei Bewohnenden, funktionierendes Konzept
- teilweise selbstverwaltet
- sowohl architektonisch als auch funktional Modellprojekt
- aber sehr hohe Investitionskosten
- Zentrale Lage, ca. 20 Minuten zur Universität
- Ab 520€ für 26m²
- Weitere Eindrücke auf:
<http://tietgenkollegiet.dk/>

Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration | Abteilung Planung



Neubau in der Städteregion Aachen

- Holzbauprojekt
- ökologisches Bauen zu gutem Preis
- Laubengänge und Innenhof als Begegnungsorte, bepflanztes Atrium als Highlight
- verschiedene Wohnungslayouts für diverse Zielgruppen
- Aufwertung des Wohnumfelds
- Lage in Herzogenrath zentral, ca. 20 Minuten zur Universität
- Weitere Eindrücke auf:
<https://www.aachener-zeitung.de/lokales/region-aachen/herzogenrath/nachhaltige-bauweise-moderne-studentenwohnungen-in-herzogenrath/3865075.html>

Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration | Abteilung Planung

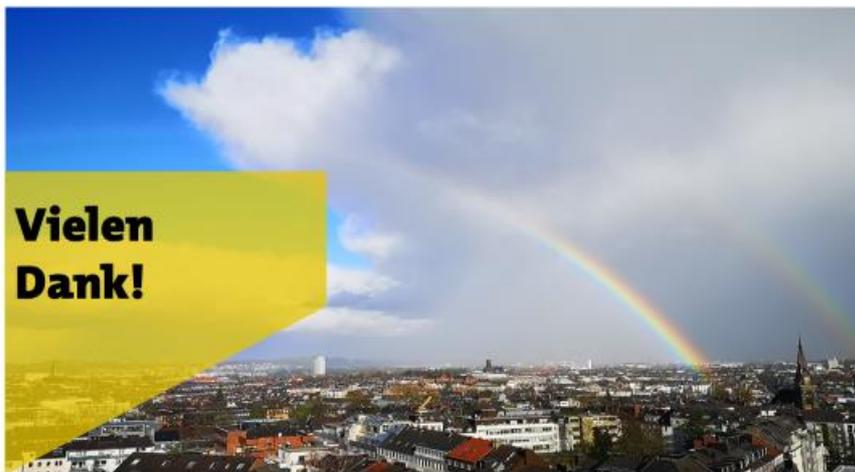


Inklusiv Wohnen e.V. in Aachen-Brand

- Studierende wohnen mit Menschen mit Unterstützungsbedarf zusammen
- Mithilfe der Studierenden einige Stunden in der Woche, dafür Kompensation
- Studierende explizit nicht als Pflegenden, sondern „um Leben in WGs zu bringen“
- Projekt besteht seit 2020, Einzug Ende 2023
- identisches Projekt in Köln als Vorbild
- Konzept könnte/soll an weiteren Standorten realisiert werden
- Lage im Vorort Brand, dort zentral
- Weitere Eindrücke auf:
<https://inklusiv-wohnen.ac/>



Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration | Abteilung Planung



Stadt Aachen | Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration | Abteilung Planung

Seite 11