

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

**der Abgeordneten Carsten Ovens, Birgit Stöver und Jörg Hamann (CDU)  
vom 01.12.16**

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Studentisches Wohnen in Hamburg: Wie ist die Wohnsituation von Auszubildenden und Studenten?**

*Hamburg ist als Studienstandort beliebt. Mittlerweile sind über 100.000 Studenten an Hamburgs Hochschulen eingeschrieben. Diesen neuen Rekord feierte der Fraktionsvorsitzende der GRÜNEN am Wochenende ausführlich auf Facebook. Nur handelt Rot-Grün nicht entsprechend. Zum neuen Rekord an unseren Hochschulen kommentiert der Fraktionschef der GRÜNEN, dass mehr Geld in die Sanierung der Studentenwohnheime gesteckt werden sollte. Das ist grundsätzlich zu begrüßen, ändert aber nichts am bestehenden Wohnheimplatzmangel, welcher sich bei einem Anstieg der Studentenzahlen wohl weiter verschärft: Hamburgs Angebot an Studentenwohnheimplätzen lag bislang mit 8 Prozent deutlich unter dem Bundesdurchschnitt von 10 Prozent. Dennoch lehnten die Fraktionen von SPD und GRÜNEN den Antrag 21/6155 für mehr Studentenwohnheime kürzlich ab. Der bislang geplante Neubau von Wohnheimen reicht längst nicht aus; bezahlbarer Wohnraum bleibt für Azubis und Studenten ein knappes Gut. Notgedrungen müssen wohnungssuchende junge Hamburger auf den normalen Wohnungsmarkt ausweichen.*

*Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:*

Bei der Beantwortung wird ausschließlich auf Plätze in Wohnheimen Bezug genommen. Erkenntnisse zu privat finanzierten Wohnheimen und zu den privaten Wohnungsbeständen liegen dem Senat nicht vor.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften des Studierendenwerkes Hamburg und der Investitions- und Förderbank AöR (IFB).

- 1. Wie viele Wohnheimplätze für Auszubildende und Studierende (bitte separat auführen) stehen aktuell zur Verfügung und wie stellt sich deren Auslastung dar (Stichtag 1.7.2015)? Welche davon werden öffentlich gefördert, welche sind rein privatwirtschaftlicher Natur? Und wie viele Quadratmeter zu welchem Quadratmeterpreis haben diese Wohnheimplätze? Bitte nach Bezirken sortiert und ohne Verweis auf andere Drucksachen beantworten.*

In den öffentlich geförderten Wohnheimen des Studierendenwerkes Hamburg standen zum Stichtag 1. Juli 2015 3.946 Wohnheimplätze für Studierende zur Verfügung.

<b>Bezirk</b>	<b>Anzahl Wohnheimplätze</b>	<b>Auslastung in %</b>
Altona	69	100
Bergedorf	227	100

<b>Bezirk</b>	<b>Anzahl Wohnheimplätze</b>	<b>Auslastung in %</b>
Eimsbüttel	1.037	98
Harburg	505	94,5
Mitte	959	97,87
Nord	1.014	98,28
Wandsbek	135	98,65

Die Miete wird grundsätzlich pro Platz und nicht pro Quadratmeter festgelegt. Die Bruttowarmmiete für ein möbliertes Standardzimmer liegt zwischen 233 Euro und 255 Euro und bei den IFB finanzierten Häusern bei ca. 355 (Neubau) und 285 Euro (nach Sanierungen).

In den öffentlich geförderten Wohnheimen der freien Träger standen zum Stichtag 1. Juli 2015 1.548 Wohnheimplätze für Studierende zur Verfügung. Über die Auslastung liegen keine Erkenntnisse vor.

<b>Bezirk</b>	<b>Anzahl Wohnheimplätze</b>
Altona	363
Bergedorf	241
Eimsbüttel	259
Harburg	84
Mitte	0
Nord	495
Wandsbek	106

Die Miete wird grundsätzlich pro Platz und nicht pro Quadratmeter festgelegt. Die Bruttowarmmiete für ein möbliertes Standardzimmer liegt zwischen 210 Euro und 355 Euro.

Angaben zu Wohnheimplätzen für Auszubildende finden sich in Drs. 21/576.

In den nachfolgend dargestellten Standorten waren zum Stichtag 1. Juli 2015 folgende Plätze besetzt:

<b>Träger</b>	<b>Plätze 1.7.2015</b>	<b>Miete</b>
Ausblick Hamburg (ehemals BFW Vermittlungskontor GmbH), Bezirk Wandsbek	55	Die Miete für das Einzimmerapartment beträgt 305 Euro, hinzukommen Nebenkosten in Höhe von 75 Euro. Die Zimmer sind circa 16 qm groß. Sie werden möbliert vermietet.
Studierendenwerk (Kiwittsmoor und Rahlstedt)	7	Die Miete wird grundsätzlich pro Platz und nicht pro Quadratmeter festgelegt. Die Bruttowarmmiete für ein möbliertes Standardzimmer liegt zwischen 210 Euro und 355 Euro.
GBI, SMARTments am Hühnerposten, Bezirk Hamburg Mitte	30	Die Mieten inkl. Nebenkosten betragen am Hühnerposten im Zweierapartment ab 490 und im Einzelapartment ab 510 Euro. Die Größe der Zimmer variiert von 18 m <sup>2</sup> für das Einzelapartment bis zu 14 bis 16 m <sup>2</sup> pro Person in den Wohngemeinschaften.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

2. *Wie viele Wohnheimplätze für Auszubildende und Studierende (bitte separat auflühren) standen zu Beginn der letzten Wahlperiode zur Verfügung (Stichtag 1.3.2011) und wie hat sich deren Auslastung jahresweise entwickelt? Welche davon werden öffentlich gefördert, welche sind rein privatwirtschaftlicher Natur? Und wie viele Quadratmeter zu welchem Quadratmeterpreis haben diese Wohnheimplätze? Bitte nach Bezirken sortiert und ohne Verweis auf andere Drucksachen beantworten.*

Zum Stichtag 1. März 2011 standen in den Wohnheimen des Studierendenwerkes Hamburg 3.745 Wohnplätze für Studierende zur Verfügung.

Bezirk	Anzahl Wohnheimplätze	Auslastung in % 2011	Auslastung in % 2012	Auslastung in % 2013*	Auslastung in % 2014	Auslastung in % 2015
Altona	69	99,64	99,76	99,70	99,88	100
Bergedorf	227	99,34	99,91	99,36	99,14	100
Eimsbüttel	1.047	90,69	98,73	99,66	99,26	98,00
Harburg	503	99,83	99,90	98,38	99,06	94,50
Mitte	734	93,25	99,30	99,02	98,08	97,87
Nord	1.030	99,65	97,35	99,31	99,31	98,28
Wandsbek	135	99,78	99,88	99,32	99,48	98,65

Zum Stichtag 1. März 2011 standen in den öffentlich geförderten Wohnheimen der freien Träger 1.539 Wohnheimplätze für Studierende zur Verfügung. Über die Auslastung liegen keine Erkenntnisse vor.

Bezirk	Anzahl Wohnheimplätze
Altona	367
Bergedorf	241
Eimsbüttel	259
Harburg	84
Mitte	0
Nord	482
Wandsbek	106

Für Auszubildende standen zum Stichtag 1. März 2011 keine Wohnheimplätze zur Verfügung.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung und Antwort zu 1.

- Wie viele Wohnheimplätze für Auszubildende und Studierende wurden jährlich seit dem 1.3.2011 geschaffen? Welche davon werden öffentlich gefördert, welche sind rein privatwirtschaftlicher Natur? Und wie viele Quadratmeter zu welchem Quadratmeterpreis haben diese Wohnheimplätze? Bitte für jedes Jahr separat nach Auszubildenden und Studierenden getrennt beziehungsweise ohne Verweis auf andere Drucksachen aufzuführen.*

Zum 1. Januar 2013 hat das Studierendenwerk die neu gebaute Wohnanlage Hammerbrook mit 215 Wohnheimplätzen in Betrieb genommen.

Wohnheimplätze für Auszubildende sind durch das Studierendenwerk Hamburg erstmalig im Jahr 2014 bereitgestellt worden. In den Wohnanlagen Kiwittdamm und Rahlstedt werden seit November 2014 bis zu 70 Plätze für Auszubildende bereitgestellt. Die Vermietung an Auszubildende erfolgt, wenn Studierende die Wohnplätze nicht beanspruchen. Zum 25. Juli 2016 wohnten acht Auszubildende im Wohnheim Kiwittdamm und sieben Auszubildende im Wohnheim Rahlstedt. Das Auszubildendenwohnheim Hammer Straße wurde im Juli 2016 eröffnet. Es stehen 156 Wohnplätze zur Verfügung, die nach Angaben der Stiftung Auszubildendenwerk i.G. zum 15. Juli 2016 alle vermietet waren. Für den Bau des Wohnheims wurden Mittel der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) aus der Förderrichtlinie „Neubau von Wohnungen für Studierende und Auszubildende“ eingesetzt.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung und Antwort zu 1.

- Wie viele Wohnungen gibt es derzeit in Hamburg? Wie viele davon sind öffentlich gefördert, welche sind rein privatwirtschaftlicher Natur? Und wie viele Quadratmeter durchschnittlich zu welchem durchschnittlichen Quadratmeterpreis haben diese Wohnungen? Bitte nach Bezirken sortiert und ohne Verweis auf andere Drucksachen beantworten.*

Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden 2015 in Hamburg	
Bezirke	Anzahl Wohnungen <sup>1) 2) 3)</sup>
Hamburg-Mitte	143 296
Altona	133 199

<b>Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden 2015 in Hamburg</b>	
Bezirke	Anzahl Wohnungen <sup>1) 2) 3)</sup>
Eimsbüttel	139 671
Hamburg-Nord	174 620
Wandsbek	208 540
Bergedorf	56 814
Harburg	75 096
<b>Hamburg</b>	<b>931 236</b>

<sup>1</sup> jeweils zum Stichtag 31. Dezember

<sup>2</sup> einschließlich Wohnheime

<sup>3</sup> Fortschreibung basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011

Quelle: Statistikamt Nord, Bautätigkeitsstatistiken

<b>Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen</b>			
Bezirk	Anzahl Wohnungen 1. FW *)	Ø Fläche pro WE in m <sup>2</sup>	Ø Miete je m <sup>2</sup> netto kalt in €**)
Hamburg Mitte	23.275	67,01	5,39
Altona	11.241	67,49	5,61
Eimsbüttel	6.477	68,12	5,73
Hamburg-Nord	9.738	64,46	4,44
Wandsbek	16.975	68,55	5,27
Bergedorf	7.609	69,60	5,74
Harburg	7.781	64,52	5,62
<b>Hamburg</b>	<b>83.096</b>	<b>67,11</b>	<b>5,40</b>

Quelle: IFB

\*) Stand: 05.12.2016

\*\*\*) Mietenstatistik der IFB (01.04.2015)

Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

5. *Wie viele Wohnungen wurden in den Jahren 2011 – 2016 netto neu gebaut? Wie viele davon wurden öffentlich gefördert, welche waren rein privatwirtschaftlicher Natur? Wie lautet die durchschnittliche Zimmerzahl? Und wie viele Quadratmeter (durchschnittlich) zu welchem durchschnittlichen Quadratmeterpreis haben diese Wohnungen? Bitte nach Bezirken sortiert und ohne Verweis auf andere Drucksachen beantworten.*

<b>Fertiggestellte Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt <sup>1) 2)</sup> in Hamburg 2011 bis 2015 nach Bezirken</b>					
Bezirk	Anzahl Wohnungen				
	2011	2012	2013	2014	2015
Hamburg-Mitte	316	481	856	1.036	1.654
Altona	809	638	1.096	1.307	1.383
Eimsbüttel	736	462	944	1.116	1.027
Hamburg-Nord	485	832	1.252	1.309	1.905
Wandsbek	937	856	1.331	1.149	1.352
Bergedorf	261	330	455	408	455
Harburg	185	194	473	649	745
<b>Hamburg</b>	<b>3.729</b>	<b>3.793</b>	<b>6.407</b>	<b>6.974</b>	<b>8.521</b>

<sup>1</sup> einschließlich Baumaßnahmen im Bestand (Saldierung von neu entstandenen und entfallenden Wohnungen, aber ohne Berücksichtigung von Abgängen durch Abriss)

<sup>2</sup> einschließlich Wohnheime

Quelle: Statistikamt Nord, Bautätigkeitsstatistiken

In der Statistik der Baufertigstellungen sind die Berichtszeiträume Jahre; vollständige Daten für das Jahr 2016 liegen frühestens Ende Mai 2017 vor.

<b>Fertigstellungen öffentlich geförderte Wohnungen</b>						
<b>Fertigstellungs-jahr/ Bezirk</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>bis Okt.2016*</b>
Hamburg-Mitte	445	241	361	553	403	92
Altona	95	144	300	236	145	0
Eimsbüttel	63	0	28	76	232	14
Hamburg-Nord	142	110	255	658	940	335
Wandsbek	386	69	143	368	264	164
Bergedorf	28	25	228	11	32	136
Harburg	23	19	15	137	174	62
<b>Hamburg</b>	<b>1.182</b>	<b>608</b>	<b>1.330</b>	<b>2.039</b>	<b>2.190</b>	<b>803</b>

Quelle: IFB

\* Es sind noch nicht alle Wohneinheiten erfasst, da die mittlere Bezugfertigkeit noch nicht abschließend ermittelt wurde.

<b>Fertigstellungen öffentlich geförderte Wohnungen</b>						
<b>durchschnittliche Zimmeranzahl pro WE</b>						
<b>Fertigstellungs-jahr/ Bezirk</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Hamburg-Mitte	2,0	2,6	2,7	2,5	2,3	2,3
Altona	2,7	2,8	2,7	2,7	2,7	0,0
Eimsbüttel	3,1	0,0	2,0	2,8	2,4	2,0
Hamburg-Nord	2,4	2,0	2,2	2,5	2,5	2,4
Wandsbek	2,8	2,2	2,3	2,4	2,7	2,4
Bergedorf	2,1	1,4	2,4	1,9	2,0	2,4
Harburg	2,7	3,7	2,3	2,8	2,4	2,2
<b>Hamburg</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,4</b>	<b>2,5</b>	<b>2,4</b>	<b>2,3</b>

Quelle: IFB

<b>Fertigstellungen öffentlich geförderte Wohnungen</b>						
<b>durchschnittliche Fläche pro WE in m<sup>2</sup></b>						
<b>Fertigstellungs-jahr/ Bezirk</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Hamburg-Mitte	55,3	66,2	67,2	60,8	59,6	62,7
Altona	65,0	70,9	73,0	67,3	66,3	0,0
Eimsbüttel	74,3	0,0	65,3	68,3	62,9	53,4
Hamburg-Nord	63,9	69,9	56,3	63,3	61,3	59,5
Wandsbek	70,0	62,3	63,5	60,9	65,4	61,5
Bergedorf	61,8	22,7	61,7	44,9	52,8	59,3
Harburg	65,9	83,6	60,4	72,9	60,5	59,0
<b>Hamburg</b>	<b>65,2</b>	<b>62,6</b>	<b>63,9</b>	<b>62,6</b>	<b>61,3</b>	<b>59,2</b>

Quelle: IFB

<b>Mietentwicklung im geförderten Wohnraum in Hamburg</b>		
<b>Anfangsmiete je m<sup>2</sup> Wohnfläche (nettokalt)</b>		
<b>Bewilligungsjahr</b>	<b>1. Förderweg</b>	<b>2. Förderweg</b>
2011	€ 5,80	€ 8,00**
2012	€ 5,90	€ 8,00
2013	€ 6,00	€ 8,10
2014	€ 6,10	€ 8,20
2015	€ 6,20	€ 8,30
2016	€ 6,30	€ 8,40

**Drucksache 21/6931      Bürgerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg – 21. Wahlperiode**

Quelle: IFB

\*\* Einführung zum 3. Quartal 2011

Im Übrigen siehe Vorbemerkung.