

Abgeordnetenhaus BERLIN

17. Wahlperiode

Plenar- und Ausschussdienst

Wort- und Inhaltsprotokoll

Öffentliche Sitzung

Ausschuss für Wissenschaft

40. Sitzung

30. April 2014

Beginn: 09.02 Uhr
Schluss: 11.26 Uhr
Vorsitz: Robert Schaddach (SPD)

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Vorsitzender Robert Schaddach teilt mit, dass der Senat heute durch Frau Sen Scheeres (BildJugWiss) und Herrn StS Dr. Nevermann (SenBildJugWiss) sowie zu TOP 3 von Frau StS Dr. Sudhof (SenFin) vertreten werde. Er stelle Einvernehmen fest, dem RBB Bild- und Tonaufnahmen zu gestatten.

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

Keine Wortmeldungen.

Punkt 2 der Tagesordnung

Bericht des Senats aus wissenschaftspolitischen Gremien

Staatssekretär Dr. Knut Nevermann (SenBildJugWiss) berichtet aus der letzten Sitzung des Wissenschaftsrates. Der Münchener Bildungsforscher Manfred Prenzel sei – zunächst für zwei Jahre – zum neuen Vorsitzenden des Wissenschaftsrates gewählt worden. Vorgelegen habe ein Positionspapier zu dem Zusammenführen des Instituts für Qualitätssicherung in Berlin – ein von der DFG finanziertes An-Institut der Humboldt-Universität – und der Hochschulforschungsabteilung der ehemaligen HIS GmbH mit Standort Hannover. Der Diskussionsprozess hierzu sei noch nicht abgeschlossen. Für Berlin werde dabei die Klärung der Standortfrage von besonderer Bedeutung sein. – Die Entscheidung über die Förderung von Forschungsbau-

ten zur Förderphase 2015 sei durch eine besonders hohe Leistungsdichte der eingereichten Anträge gekennzeichnet. Ein Teil der Anträge habe dennoch keine Berücksichtigung gefunden, da das gesamte beantragte Fördervolumen die vorhandenen Mittel übersteige. Hiervon sei auch ein Berliner Vorhaben betroffen, und zwar im Bereich der Veterinärmedizin. Da es sehr zu bedauern sei, dass selbst die als besonders förderungswürdig gekennzeichneten Vorhaben nicht gefördert werden könnten, gebe es weitere Gespräche mit dem Bund. Er hoffe, dass es in einer zweiten Phase gelingen werde, auch das betroffene Berliner Institut in die Förderung aufzunehmen.

Punkt 3 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs [0062](#)
Studentisches Wohnen in Berlin Wiss
(auf Antrag der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU)

Hierzu: Anhörung

Vorsitzender Robert Schaddach: Ich begrüße zu diesem Tagesordnungspunkt ganz besonders herzlich Frau Mai-Hartung, Geschäftsführerin des Studentenwerks Berlin – eine Stellungnahme ist Ihnen vorab zugeleitet worden –, Frau Ilgert, studentisches Mitglied des Verwaltungsrats des Studentenwerks Berlin, Herrn Husten, Vorstandsmitglied der Holzmarkt plus eG – von der Holzmarkt Genossenschaft finden Sie heute auf den Tischen Unterlagen – und Herrn Bahrt als Vertreter der Landes-Asten-Konferenz und zugleich als Vertreter der Studierendeninitiative „Studis gegen hohe Mieten“. – Herzlich willkommen!

Ich gehe davon aus, dass wir ein Wortprotokoll fertigen lassen. Den Besprechungsbedarf begründet die Fraktion der SPD. – Herr Oberg, bitte!

Lars Oberg (SPD): Vielen Dank! – Meine Damen und Herren! Wir haben auf dem Wohnungsmarkt in Berlin generell eine außerordentlich schwierige Situation. Wir haben es mit stark steigenden Mieten, mit einem starken Zuzug und gleichzeitig einem sich viel zu langsam entwickelnden Wohnraumbau zu tun. Das heißt, wir brauchen neue Wohnungen, und wir brauchen Strategien, wie wir dafür sorgen, dass diejenigen, die nicht zu den materiell Begüterten gehören, hier nicht „unter die Räder“ kommen. Studierende sind naturgemäß in ihrer Situation in einer besonders schwierigen Lage auf dem Wohnungsmarkt. Sie haben in der Regel nicht sehr viel Geld. Sie haben in der Regel auch keine besonders guten Möglichkeiten, in dem doch sehr harten Wettbewerb um Wohnraum mitzuhalten. Deshalb ist es eine der wichtigen Aufgaben des Staates, dafür zu sorgen, dass es ein ausreichendes, den Markt auch korrigierendes Angebot an studentischem Wohnen in einer Stadt gibt. In Berlin haben wir in den letzten Jahren eine Entwicklung, auf die man nicht besonders stolz sein kann. Wir haben mehr Studierende, stark steigende Mieten, aber ein eher sinkendes Angebot an studentischem Wohnraum in der Verantwortung der öffentlichen Hand in Gestalt des Studentenwerks.

Wir möchten heute gern mit Ihnen darüber beraten, wie Sie die Situation einschätzen, welche Möglichkeiten Sie sehen, dass man dort gegensteuert, welche Erwartungen Sie an uns als Abgeordnetenhaus haben, und möchten gern auch über mittlere Perspektiven sprechen, die tat-

sächlich zu einer Entlastung auf dem Wohnungsmarkt führen und die es tatsächlich erlauben, Wohnungsneubau für Studierende zu machen, und die auch sicherstellen, dass das nicht nur allein eine ganz lukrative Einnahmequelle für Private ist, sondern in einer vernünftigen Mischung vor allem den Staat, das Studentenwerk, in den Mittelpunkt stellt, aber eben gleichzeitig auch versucht, private Initiative zu nutzen. Das ist der Grund, warum wir diesen Besprechungspunkt angemeldet haben. – Wir danken Ihnen, dass Sie heute gekommen sind, und freuen uns auf eine sehr spannende Diskussion.

Vorsitzender Robert Schaddach: Vielen Dank! – Herr Dr. Hausmann!

Dr. Hans-Christian Hausmann (CDU): Danke, Herr Vorsitzender! Unabhängig davon, ob die Studenten aus Berlin kommen oder nicht, haben sie ein sehr berechtigtes Interesse an Wohnraum, und Studenten sind aus unterschiedlichen Gründen schutzbedürftig. Ob sie sich in der Stadt nicht auskennen oder ob es an monetären Gründen liegt, ich glaube, wir sind als Stadt dafür da, diesen Schutz auch optimal zu gewährleisten. Es ist eben wichtig, dass Studenten, und zwar aus unterschiedlichsten Gründen, Wohnraum angeboten wird. Wir haben ein Interesse daran, von Ihnen zu erfahren, wie sich die Wohnraumnachfrage zum einen entwickelt und wie wir den Studenten ein besseres Angebot machen können, um entsprechenden Wohnraum zur Verfügung zu stellen. – Danke sehr!

Vorsitzender Robert Schaddach: Vielen Dank! – Dann kommen wir zu Frau Senatorin!

Senatorin Sandra Scheeres (SenBildJugWiss): Meine sehr geehrten Damen und Herren! Der Senat hat sich zum Ziel gesetzt, 5 000 neue Wohnheimplätze zu schaffen. Ich denke, wir sind uns einig, dass wir zusätzliche Wohnheimplätze für Studierende benötigen. In Berlin ist es so, dass günstiges Wohnen gerade knapper geworden ist. Aus diesem Grund hat sich der Senat zum Ziel gesetzt, Wohnraum zu günstigen Preisen insgesamt zu schaffen, aber auch studentisches Wohnen auf den Weg zu bringen. Auch wissen wir, dass Studierende gern in WGs wohnen, dass es aber auch immer schwieriger wird, gerade solch einen Wohnraum in Berlin zu erhalten.

Wir hatten in einer vorherigen Anhörung schon angesprochen, dass wir den Ausbau auf unterschiedlichen Wegen sehen. Zum einen stellen wir jetzt – und auch bereits über die letzten Monate – fest, dass über private Anbieter ganz extrem auch studentisches Wohnen geschaffen wird – was mich auch sehr freut. Das kann natürlich nur ein Weg sein. Ein weiterer Baustein sind die Wohnungen der Wohnungsbaugesellschaften. Hier können wir feststellen, dass in den letzten Monaten auch verstärkt Studierende Wohnungen in den Wohnungsbaugesellschaften erhalten haben – um die 1 400 Wohnungen sind an Studierende vermietet worden. Das finde ich gut. Es war auch ein Thema, das wir uns vorgenommen haben und wo wir Kontakte zu den Wohnungsbaugesellschaften aufgenommen und gesagt haben, es muss noch aktiver betrieben werden, dass Studierende vorrangig Wohnraum erhalten.

Aber es geht auch darum, Wohnheimplätze zu schaffen. In den letzten Monaten haben wir sehr intensive Diskussionen mit den unterschiedlichen Akteuren geführt. Ich sage ganz ehrlich: Die Gespräche hätten schneller laufen können bzw. der Weg hätte schneller gegangen werden müssen. Aber wir haben jetzt eine Lösung: Wir haben uns gestern im Senat damit befasst, wie wir uns das in den nächsten Jahren vorstellen. Wir haben im Senat den Beschluss gefasst, dass das Land Berlin zum einen die Liegenschaften umsonst zur Verfügung stellt. In

den letzten Monaten war es ja schon so, dass wir dem Studentenwerk Grundstücke angeboten haben, die auch schon vom Studentenwerk gesichtet worden sind. Das muss natürlich weitergehen, das ist klar. Aber der neue Weg ist, dass die landeseigenen Unternehmen und das Studentenwerk Bauvorhaben in gemeinsamer Verantwortung auf den Weg bringen werden. Hier ist uns wichtig, dass die Standards des studentischen Wohnens im Blick sind. Sie wissen alle, wenn wir über studentisches Wohnen reden, geht es nicht nur um alleinstehende Appartements. Da gibt es noch andere Dinge wie Gemeinschaftsküchen, Gemeinschaftsflächen, die wir in diesem Zusammenhang auch als wichtig ansehen, damit Studenten auch gemeinsam in den Bauten gut Wohnen und leben können. Das studentische Wohnen wird über die Wohnungsbaugesellschaften gebaut und dann dem Studentenwerk zur Bewirtschaftung übergeben. Uns ist es wichtiges, dass dies dann kostendeckend angeboten werden kann.

Vorsitzender Robert Schaddach: Herzlichen Dank! – Wir kommen dann zur Anhörung, wieder wie gewohnt in selbst festgelegter Reihenfolge mit einem Beitrag von fünf Minuten. – Wer möchte beginnen?

Petra Mai-Hartung (Geschäftsführerin des Studentenwerks Berlin): Vielen Dank für die Einladung! – Ich hatte Ihnen ein Papier zugeschickt und werde daraus auch ein paar Punkte noch erwähnen. Zur Situation aus Sicht des Studentenwerks: Wir haben im Augenblick eine Versorgung von 6,1 Prozent der Berliner Studierenden, die bei uns im Studentenwerk – wir haben knapp 10 000 Wohnheimplätze – noch einen Platz bekommen können. Wir gehen von moderat steigenden Studierendenzahlen aus – ich hatte Ihnen eine Anlage beigelegt. Wenn man jetzt noch weiter beachtet, dass uns ein großes Wohnheim – das ist der Hafenplatz, eine sehr gute, zentrale Lage – Ende 2018 wegfallen wird, dann wird die Versorgung noch weiter sinken, auf dann etwa 5,6 Prozent, wenn bis dahin nichts weiter passiert.

Dann muss man berücksichtigen: Was ist unser spezieller Auftrag? – Wir sind vor allen Dingen für ausländische Studierende und für zugezogene Studierende zuständig. Das sind aber gerade zwei Gruppen, die zunehmend wachsen. Das ist eigentlich ganz natürlich: Die deutschen Kinder werden weniger. Die Studierendenzahlen steigen, insbesondere auch in Berlin. Die sehr hohen Zahlen können nur mit Studierenden aus anderen Bundesländern und dem Ausland aufgefüllt werden. Aktuell haben wir mit 16,5 Prozent mit den höchsten Anteil ausländischer Studierender. Dann muss man beachten, dass wir seit dem letzten Jahr – zum ersten Mal in der Geschichte des Studentenwerks – die Unterbringung der sogenannten Programm- und Erasmus-Studenten kontingentiert haben. Ich glaube, das ist bei allen Studentenwerken in Deutschland einzigartig, dass wir geregelt haben, wie viele Plätze jede Hochschule bekommt. Das hat uns die Arbeit erleichtert, aber die Situation für die Studierenden nicht verbessert.

Der nächste Punkt, der auch oft in der Diskussion der letzten 12 Monate aufkam: Warum müssen die Studierenden denn überhaupt in der Innenstadt wohnen? Können sie nicht auch außerhalb des S-Bahnringes wohnen? Das wird immer etwas provokant gefragt. – Dazu möchte ich sagen, dass 40 Prozent unseres Bestandes ohnehin schon im Bereich Marzahn, Lichtenberg liegt. Das ist außerhalb des S-Bahnringes. Wir definieren das so: Die Hochschulen in Berlin sind in Mitte und in Charlottenburg-Wilmersdorf. Es ist uns klar, dass wir dort keinen zusätzlichen Wohnraum errichten können, aber wir sagen, es muss wenigstens in 30 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sein. Das ist auch nicht etwas, wo wir sagen, weil es irgendwie schick ist, in der Stadt zu wohnen. Obwohl man dabei auch sehen muss:

Warum kommen viele Touristen nach Berlin? – Weil sie das Flair lieben, und das Flair wird durch Studierende geprägt. Auch da könnte man so argumentieren, aber das will ich jetzt nicht weiterverfolgen. Es ist wichtig, dass Studierende ziemlich nahe an ihren Hochschulstandorten wohnen, weil zum einen unsere Hochschulen überwiegend keine Campus-Universitäten sind. Das heißt, die Studierenden sind vor Ort schon gezwungen, zwischen verschiedenen Vorlesungssälen und Seminaren zu pendeln. Dann kommt hinzu, dass gerade Berliner Studierende überdurchschnittlich viel arbeiten. Das heißt, sie müssen auch noch zu ihren Jobs pendeln. Ich denke, das sind alles keine studienförderlichen Bedingungen. Der Studienerfolg wird zu einem zunehmend wichtigen Kriterium, auch im Hinblick, wie Hochschulen finanziell unterstützt werden. Deswegen ist es keine Frage der Befindlichkeit, sondern es ist auch eine Frage der Zweckmäßigkeit.

Dann die große Frage: Was darf ein Wohnheimplatz kosten – bzw. beim Studentenwerk kosten? – Das Studentenwerk vermietet zu sozialen Preisen. Die erste Orientierung ist, dass wir uns am BAföG-Satz orientieren. Dort sind 224 Euro für Wohnen vorgesehen. Im Augenblick bezahlen die Studierenden bei uns im Schnitt 204 Euro Miete. Das Gros liegt zwischen 140 Euro und 285 Euro. Hin und wieder, je nachdem, ob eine Wohnung sehr groß ist, wird auch schon mal mehr verlangt. Wir sagen, dass für uns die absolute Schmerzgrenze bei 350 Euro liegt. Man muss da auch beachten, dass die Berliner Studierenden mittlerweile sehr viel von ihrem Einkommen für die Miete aufwenden. Laut letzter Sozialerhebung benötigen die Studierenden 35 Prozent ihrer Einnahmen für die Miete. Gegenüber der Vorbefragung im Jahr 2008 ist das um 8 Prozent gestiegen. Wir haben in den letzten 12 Monaten Projekte mit privaten Investoren geprüft. Die haben selbstverständlich eine Renditeerwartung, und mit dieser Renditeerwartung sind diese Mieten nicht darstellbar. Das heißt, für uns ist immer wichtig – auch für die Zusammenarbeit mit den Wohnungsbaugesellschaften –, dass wir später eine soziale und auch für den Studierenden bezahlbare Miete nehmen müssen. Das vielleicht noch als Ergänzung, denn das studentische Wohnen wird im Studentenwerk nicht subventioniert. Das muss alles aus den Mieten getragen werden.

Wie viele Plätze brauchen wir? – Das ist auch eine beliebte Frage. Bis jetzt haben wir 6,1 Prozent, und wenn nichts passiert, verringert sich das Ganze auf 5,6 Prozent. Das heißt, die Forderung von 5 000 Wohnheimplätzen ist absolut gerechtfertigt, auch wenn man uns mit anderen Studentenwerken vergleicht – die Versorgung ist im Durchschnitt 11 Prozent. Aus Sicht des Studentenwerks ist zu wünschen, dass es mal wieder von Seiten der Politik oder Regierung eine Festlegung gibt, wie viel Prozent das Studentenwerk versorgen soll. Früher gab es die Kennzahl 7 Prozent. Diese ist aufgelöst worden. Es wäre gerade im Bereich des studentischen Wohnens für uns wichtig, um uns auch frühzeitig aufzustellen, um frühzeitig zu gucken, wie sich der Markt entwickelt, wie sich die Studierendenzahlen entwickeln, wie viel Platz wir eigentlich brauchen.

Was haben wir im Studentenwerk gemacht? – Wir haben natürlich auch geguckt, welche Grundstücke wir bei uns im Studentenwerk verdichten können. Wir haben auch Wohnheime mit einer großen Fläche. Da haben sich drei Grundstücke herauskristallisiert, wo man aber mehr als 20, 50 Plätze da in der Regel nicht errichten. In dem Moment sind wir auch im Verhältnis Baukosten pro Platz sehr hoch, und entsprechend hoch müssten wir die Mieten veranschlagen. Wir haben in dem letzten Jahr auch wahnsinnig viele stehende Gebäude geprüft. Auch da haben wir keine Berührungsängste. Natürlich würden wir auch bestehende Liegenschaften, die im Augenblick vom Land nicht genutzt werden, übernehmen und zum studenti-

schen Wohnen umbauen. Daraus ist aber mit Ausnahme der Conrad-Blenkle-Straße nichts geworden. Das hat sich nach und nach alles zerschlagen. Wir haben dann noch zwei Wohnheime, eines von der evangelischen Kirche, ein Konvikt, in dem bereits Studierende wohnen. Da geht es eher darum, dass man Wohnraum für Studierende rettet, damit das Haus nicht verkauft wird. Und wir sind in konkreten Verhandlungen mit der IHK, die auch ein Wohnheim hat. Ich denke, es ist bekannt, dass wir vom Liegenschaftsfonds Grundstücke genannt bekommen haben. Es blieben nach der Prüfung sechs übrig, die ich Ihnen auch aufgeschrieben habe. Wenn diese fünf Häuser alle gebaut werden würden, würden es aber nicht mehr als 500, 600 Plätze werden. Die berlinovo hat sich uns angeboten, bei einem dieser Objekte für uns den Wohnraum zu errichten. Sie möchte das nun anhand einer konkreten Liegenschaft untersuchen. Da haben wir aber noch keine Rückmeldung, was daraus geworden ist. Insgesamt kann man sagen, dass wir jedes einzelne Immobilenvorhaben, das sich entwickelt – sei es mit der berlinovo, sei es mit Wohnungsbaugesellschaften – durchkalkulieren werden: Welche Miete ist dort vor Ort erzielbar? Welche können wir auch vertreten? Und ist dies überhaupt zu dieser Miete zu errichten? Danach werden wir auch entscheiden, ob wir in die Zusammenarbeit gehen oder nicht.

Weiterhin steht die Frage im Raum, warum das Studentenwerk nicht selber bauen darf. Das ist eine Frage, die uns auch im Verwaltungsrat sehr ausführlich beschäftigt hat. Für uns ist es eine Zwangsläufigkeit, dass uns, wenn wir uns nicht mit Organisationen oder Menschen zusammentun können, die renditeorientiert sind, nichts anderes übrigbleibt, als selbst zu bauen. Da habe ich noch ein paar unserer Bauvorhaben in der Vorlage aufgeführt, auch um zu dokumentieren, dass das Studentenwerk durchaus in der Lage ist, selber zu bauen. Wir stemmen gerade ein sehr umfangreiches Sanierungsprojekt. Wir werden bis 2016 75 Mio. Euro investiert haben. Das Programm läuft sehr gut, natürlich mit den Schwierigkeiten, die jede Gesellschaft, die baut, immer mal wieder hat. Aber insgesamt kommen wir gut voran, und uns gelingt das sehr gut. Aber auch dieser Bereich wird dann irgendwann beschränkt sein, wenn das Geld ausgeht. Dann kommt die Frage für uns, warum das Studentenwerk keine Kredite aufnehmen darf – was den allermeisten Studentenwerken in Deutschland erlaubt ist. Die bauen dort schon seit Jahren fleißig Wohnheimplätze und bekommen in manchen Bundesländern wie z. B. Bayern, Baden-Württemberg, Hamburg sogar Zuschüsse in nicht unerheblichem Umfang. Da würden wir uns eine Begründung wünschen: Warum darf das Studentenwerk keine Kredite aufnehmen? Selbst wenn die Wohnungsbaugesellschaften für das Studentenwerk Wohnraum errichten, wird uns diese Auflage beschränken – erstens in der weiteren Modernisierung und Sanierung unseres Wohnheimbestandes und zweitens in den Initiativen, die sich mit nicht staatlichen Organisationen wie der IHK oder der evangelischen Kirche entwickelt haben. Denn auch diese Liegenschaften müssen saniert werden, und da frage ich mich, wie das geht. Rein theoretisch, wenn es dabei bleibt, werden wir diese Projekte absagen müssen. – Vielen Dank!

Vorsitzender Robert Schaddach: Vielen Dank! – Frau Ilgert!

Christine Ilgert (Studentisches Mitglied im Verwaltungsrat des Studentenwerks Berlin): Mein Name ist Christine Ilgert. Ich studiere Psychologie und bin schon eine Weile im Verwaltungsrat des Studentenwerks. Mir sagen die Themen etwas, die Frau Mai-Hartung angesprochen hat, und ich möchte sie auch in ihren Forderungen bestärken. Des Weiteren bin ich auch über den Verwaltungsrat Mitglied im Deutschen Studentenwerk, dort im Studierendenrat und im Ausschuss Studienfinanzierung. Die Frage, wie viel Geld Studierende zur Verfügung

haben, und das große Thema BAföG sind für mich auch wichtig. Nicht zuletzt fühle ich mich auch dem Bündnis „Studis gegen hohe Mieten“ zugehörig, weil ich merke, dass das ein wichtiges Thema für Studierende ist. Ich versuche, Informationen reinzutragen bzw. rauszubekommen.

Ich habe überlegt, was ich heute sagen kann. Ich habe viele Sachen gelesen, u. a. den Koalitionsvertrag. Da steht ein schönes Wort drin, das heißt „Berliner Mischung“. So möchte ich meinen Redebeitrag nennen. Das fand ich eine gute Idee, und diese Idee möchte ich hier gern noch mal aufleben lassen. Dadurch, dass ich im Deutschen Studentenwerk bin, komme ich viel herum und unterhalte mich auch öfter mit Leuten aus anderen Städten. Seit ich da angefangen habe – das war vor ungefähr zwei Jahren –, ist meine Standardfrage: Wenn jemand neu in die Stadt kommt, aus der du kommst, und ein WG-Zimmer sucht, was zahlt der dann so? – Die Spanne geht von 200 bis 400 Euro. Als ich angefangen habe, waren wir am unteren Ende. Jetzt bewegen wir uns langsam auf das obere Ende zu. Das ist meine rein subjektive Wahrnehmung. Ich denke aber, unter 300 Euro wird das mit einem WG-Zimmer in Berlin nichts mehr, wenn sie nicht besonders Glück haben und z. B. einen Wohnplatz in einer Wohnung mit altem Vertrag bekommen. Das bestätigt auch die Regionalauswertung der Sozialerhebung für Berlin. 2003 lag die durchschnittliche Miete der Studierenden bei 272 Euro. Im Jahr 2012, das ist jetzt auch zwei Jahre her, lag die durchschnittliche Miete bei 321 Euro. Also auch hier sehen wir einen deutlichen Zuwachs. Auch eine interessante Zahl sind die Neuvermietungspreise. Viele von Ihnen haben sicher gelesen – das Portal ImmobilienScout erfasst diese Zahlen –, dass die Neuvermietungspreise in Berlin im Schnitt um 12 Prozent gestiegen sind, in Neukölln bis zu 23 Prozent. Diese Zahlen sind für uns relevant, weil Studierende besonders viel umziehen bzw. neu in die Stadt ziehen. Deswegen können wir uns nicht an den Mieten orientieren, die durchschnittlich gegeben sind, sondern wir müssen gucken, wie hoch die Mieten für neu zuziehende bzw. umziehende Menschen sind.

Eine kleine weitere Zahl habe ich noch mitgebracht: Was hat ein Berliner Studi an Geld zur Verfügung? – Da habe ich am unteren Spektrum geguckt. Knapp 10 Prozent der Berliner Studierenden haben weniger als 600 Euro zur Verfügung. Wenn Sie da an das WG-Zimmer mit 300 Euro denken, dann ist die Rechnung, was dann noch zum Essen und zum Fahren ausgegeben werden kann und für das, was man sonst noch so braucht, nicht so schwierig. Knapp 25 Prozent haben unter 700 Euro im Monat zur Verfügung. Die Sachen finden Sie alle – das kann ich Ihnen nur ans Herz legen – in der Regionalauswertung der Sozialerhebung vom Deutschen Studentenwerk. Dort reinzuschauen, ist manchmal ganz hilfreich.

Sie haben erkannt, dass studentischer Wohnraum gefördert werden soll. Das steht im Koalitionsvertrag. Sie haben uns heute eingeladen. – Vielen Dank dafür! – Es gab eine Kleine Anfrage von Frau Schillhaneck, die wir gelesen haben. Da stehen diese fünf Wohnheime auch drin. Was mich ein wenig irritiert: Vom Bündnis „Studis gegen hohe Mieten“ waren Leute Ende Januar beim Liegenschaftsfonds, und die wussten zu dem Zeitpunkt noch überhaupt nichts davon. Sie haben wohl auch mit der Geschäftsführerin geredet, und die wussten davon gar nichts. Jetzt ist es schon sehr konkret. Ich stecke natürlich nicht ganz so drin wie Frau Mai-Hartung, aber ich bin ein bisschen skeptisch, dass uns bald maximal 600 neue Plätze, die vorgerechnet werden, beschert werden. Das sehe ich noch nicht so.

Wir brauchen diesen studentischen Wohnraum dringend, das hat Frau Mai-Hartung gesagt. Den Appell, Grundstücke und Liegenschaften seitens des Senats zur Verfügung zu stellen, kann ich nur unterstützen. Ich bin schon lange Mitglied im Verwaltungsrat des Deutschen Studentenwerks. Dass das Studentenwerk in der Lage ist, Bauvorhaben selbst durchzuführen, kann ich nur bestätigen. In der letzten Sitzung des Verwaltungsrats habe ich mehrfach nachgefragt, warum wir mit den Genossenschaften etc. zusammenarbeiten sollen, damit gebaut wird. Ich will es einfach nur gern verstehen! Es wäre schön, wenn mir heute jemand diese Frage beantworten kann – in der Sitzung war es nicht möglich. Ich soll meine Stimme dazu abgeben und bin gern kooperativ, wenn es etwas bringt, aber ich verstehe noch immer nicht, warum das sein soll. Die Meinung der Finanzverwaltung, man solle das vielleicht so machen, weil das eine gute Idee wäre. Das kann sein, aber ich würde es gern verstehen, jedoch habe ich bis jetzt immer noch kein Argument gehört. In den Seminaren, die ich zu Wohnraum und Public-Private-Partnership gemacht habe, kam im Ergebnis für die Leute meistens heraus, dass das am Ende nicht billiger ist und auch nicht so gut funktioniert hat. Deswegen bin ich da einfach skeptisch. Wenn wir da als Studierende im Verwaltungsrat zustimmen sollen, dann würde ich gern verstehen, warum. – Das ist heute meine allerwichtigste Frage.

Wohnheime sind das eine, aber trotzdem möchte ich die studentische Position deutlich machen: Es kann immer nur ein Tropfen auf dem heißen Stein sein, wenn wir jetzt einige Wohnplätze mehr haben. Wir brauchen BAföG-kompatible Mieten in ganz Berlin. 224 Euro: Aus der Studienfinanzierung weiß ich, dass das bei der nächsten BAföG-Erhöhung, so sie denn kommt, bestimmt nicht deutlich mehr werden wird – schon gar nicht kommt sie in diesem Jahr. Von daher müssen wir uns irgendwie an dem Rahmen orientieren. Alles, was dann über 250, 300 Euro geht, liegt dann schon nicht mehr im sozialverträglichen Bereich. Mein deutlicher Appell geht hin zu bezahlbaren studentischen Wohnraum.

Ich möchte abschließen mit dem vollständigen Zitat aus dem Koalitionsvertrag: „Wir bekennen uns zum Erhalt der Berliner Mischung des Zusammenlebens unterschiedlicher Lebensstile, unabhängig von Einkommen und Herkunft“. – Wenn wir so weitermachen, dann geht uns das verloren. – Vielen Dank!

Vorsitzender Robert Schaddach: Vielen Dank! – Bitte, Herr Bahr, Sie haben das Wort!

Philipp Bahr (Vertreter der Landes-Asten-Konferenz und der Studierendeninitiative „Studis gegen hohe Mieten“): Sehr geehrte Damen und Herren! Vielen Dank für die Einladung! – Ich möchte meine Ausführungen gern unter dem Titel „Studierende als Indikator für Probleme auf dem Wohnungsmarkt“ beginnen. Das erkläre ich auch direkt: Es geht darum, dass Studierende als größere Gruppe in vielen Fällen zuerst von Problemen mit hohen Mieten betroffen sind und gleichzeitig als Treiber dieser Entwicklung steigender Mieten wirken, da sie quasi die Anzahl von Neuvermietungen ankurbeln. Deswegen interessiert sich die Berliner Landes-Asten-Konferenz sehr für dieses Thema, und deswegen hat sich auch ein studentisches Bündnis explizit zu diesem Thema gegründet, nämlich das Bündnis „Studis gegen hohe Mieten“, für das ich heute auch hier sitze.

Als Vertreter der Landes-Asten-Konferenz möchte ich zunächst darauf hinweisen, dass das Thema „Studentische Wohnungsnot“ ein im Kern hochschulpolitisches Thema ist, da sich an der Frage von bezahlbaren Mieten die Durchlässigkeit des Bildungssystems entscheidet. Wer in Berlin keine Wohnung findet, der kann letztlich auch nicht effektiv in Berlin studieren. Das

Bündnis „Studis gegen hohe Mieten“ sieht sich darüber hinaus explizit als Teil der Mieter/-innen-Bewegung, da die Probleme der Studierenden offensichtlich nicht losgelöst von den Problemen anderer Bevölkerungsgruppen mit geringem Einkommen betrachtet werden können, die sogar langfristiger und nachhaltiger von genau denselben Problemen und Mechanismen betroffen sind. Wir fordern daher viel mehr strukturelle Reformen als nur die Schaffung einiger weniger zusätzlicher Wohnheimplätze für Studierende, denn mit Letzteren allein wird man diesem Problem kurz- bis mittelfristig in keinem Fall beikommen können. Das heißt ausdrücklich nicht, dass es nicht auch mehr Wohnheimplätze geben muss. Wohnheimplätze für Studierende werden – wie bereits geschildert – sehr wohl ein Teil der Lösung sein, aber nicht die alleinige Lösung. In Berlin reicht das Angebot – die Zahlen wurden schon genannt – an Wohnheimplätzen nicht einmal für 6 Prozent der Studierenden. In anderen Ländern sind es vielleicht 10 bis 12 Prozent, aber selbst das wäre zu wenig.

Die „Berliner Morgenpost“ hat am 28. April zum abermaligen Anstieg der Studierendenzahlen in Berlin geschrieben:

In Berlin gibt es jedoch derzeit nur 9 456 Wohnheimplätze für die mehr als 160 000 Studenten. Mehr als 1 000 Studenten stehen auf der Warteliste.

Das macht deutlich, welche Tragweite dieses Problem mittlerweile angenommen hat. Deshalb ist an dieser Stelle vor allem anzumerken – das ist ein wichtiger Punkt –, dass sich der überwiegende Teil der Studierenden auf dem regulären Wohnungsmarkt bewegt. Das heißt, dass uns auch hierfür Lösungsansätze interessieren und Lösungen gesucht werden müssen.

Zum Thema Wohnheimplätze ist die Antwort der Senatsverwaltung auf eine Anfrage von Frau Schillhaneck sehr interessant. Sie legt nahe, dass nicht einmal konkrete Zahlen gemäß der Berechnung des BAföG-Höchstsatzes über die für Studierende erschwinglichen Wohnungen vorhanden sind. Das stand dort nicht wirklich drin; diese Zahlen scheinen nicht vorzuliegen. Zudem scheint im Vorfeld der Schaffung neuer Wohnheimplätze auch völlig unklar zu sein, zu welchem Preis diese Wohnheimplätze nachher angeboten werden können, was ein weiteres Problem. Der Senat sagte in der Beantwortung der Anfrage ebenfalls, dass der Knackpunkt ist – ich zitiere: „Zwischen Planung und Fertigstellung solcher Bauvorhaben sind üblicherweise mehrere Jahre einzuplanen.“ Was bedeutet das? – Das bedeutet, dass sich zwei zentrale Fragen stellen: Wie kann langfristig – das ist die erste Frage – der Ausbau von Wohnheimplätzen und Sozialwohnungen gemeinwohlorientiert vorangetrieben werden? – Das wäre die langfristige Lösung. – Darüber hinaus stellt sich die Frage, wenn man Studierende, die sich jetzt dieser Problematik ausgesetzt sehen, eine Lösung brauchen und die Politik sie nicht aufgeben möchte: Was unternimmt der Senat kurz- bis mittelfristig, um die Situation zu entspannen?

Zunächst einmal möchte ich auf die erste Frage eingehen, was langfristig getan werden kann: Die zusätzlichen, von der Politik versprochenen Wohnheimplätze und Sozialwohnungen bleiben auch langfristig Lippenbekenntnisse, wenn sich nicht strukturell etwas ändert. Das sieht man schon daran, dass zusätzlich geschaffene Studentenwohnheimplätze, aber auch Sozialwohnungen durch die in den letzten Jahren und Jahrzehnten geschlossenen bzw. nicht mehr staatlich geförderten Studentenwohnheimplätze aufgefressen werden. – Ein Beispiel dafür ist das Studentendorf Schlachtensee, das mal vom Land gefördert wurde, aber jetzt nicht mehr. – Und auch durch die Anzahl der aus der Sozialbindung auslaufenden Wohnungen werden die-

se zusätzlichen Plätze aufgefressen. Das heißt, es müsste in enormem Umfang ein sozialer Wohnungssektor entstehen, um irgendetwas ausrichten zu können.

Zudem sind zynischerweise insbesondere Sozialwohnungen aufgrund des Kosten-Mieten-Systems Spekulationsobjekte geworden, mit denen heute Renditen – man glaubt es kaum – von 30, 40 Prozent eingefahren werden können, und zwar völlig legal, weil aufgeblähte Kostenannahmen von vor Jahrzehnten für die heutigen Mieten entscheidend sind. Ein Drittel der Sozialwohnungen sind bereits teurer als freifinanzierte Vergleichswohnungen, woran man merkt, dass ein Problem besteht. Das hat auch der Senat bemerkt, das muss man zugestehen. Im Zuge der aus unserer Sicht auch notwendigen Umstellung des Kosten-Mieten-Systems wurde dann aber letztlich abermals der Raubbau am Sozialen Wohnungsbau fortgesetzt, indem man zum einen jahrelang mit Steuergeldern erkaufte Sozialbindungen einfach auslaufen ließ und sagte, man könnte das nicht anders umstellen. Zum anderen wurde statt auf Richtsatzmieten auf Vergleichsmieten umgestellt, was auch ein Problem darstellt. Das heißt: Es müsste neben der quantitativen Erweiterung von Wohnungsmöglichkeiten, die sozial gefördert werden, vor allen Dingen ein qualitatives Umdenken erfolgen, um tatsächlich gemeinwohlorientierte Sozialwohnungen zu kreieren.

Hierzu gibt es Vorschläge, die auch bekannt sind. § 5 Wohnraumgesetz müsste außer Kraft gesetzt werden. Dieser Paragraf steht für die Abschaffung bestehender Sozialwohnungen. Außerdem bedarf es einer gesetzlichen Klarstellung, dass bei der Berechnung von Kostenmieten anstelle der ursprünglichen Entstehungskosten die Erwerbskosten beim Eigentümerwechsel zugrunde gelegt werden und einer gesetzlichen Festlegung, dass ein weiterer Anstieg der Kostenmieten ausgeschlossen wird. Zudem gibt es andere Ideen im Ausland, beispielsweise in Österreich: In Salzburg ist man auf die Idee gekommen, als Alternative zur Bankenfinanzierung einen Fonds für den Sozialen Wohnungsbau aufzulegen, mit dem Resultat, dass Zins und Tilgung nicht an Banken, sondern in den Fonds zurückfließen. Damit können Instandsetzungen und neue Projekte finanziert werden. Eine steuerliche Förderung tatsächlich gemeinwohlorientierter Wohnungsgesellschaften und vor allen Dingen niedriger angesetzte Bau- und Sanierungskosten wären ebenfalls wichtig. Ein besonders wichtiger Punkt ist die Mitbestimmung und Einbeziehung der Mieterinnen und Mieter. Hier gäbe es noch viel zu tun. Zu dieser gesamten Problematik möchte ich noch explizit auf die Mitverantwortung des Bundes aufmerksam machen, der beispielsweise ein Schwerpunktprogramm für die Unistädte oder Freigaben von Immobilien als Sofortprogramm auflegen könnte. Alles das wäre möglich.

Bei der Politik ist es sehr beliebt, auf Investitionsanreize für den Wohnungsmarkt zu vertrauen. Das Problem ist: Es ist ein Trugschluss, dass sich damit das Problem lösen lässt. In der Praxis passieren Dinge, wie die „taz“ kürzlich am Beispiel Hamburgs geschrieben hat, Kleinwohnungen bis zu 755 Euro monatlich – das sind über 20 Euro pro Quadratmeter. Ich zitiere:

Lounge, Concierge-Service, Fitnessbereich und Tiefgarage: Mit "einer hohen Lebensqualität und einer Atmosphäre, die erfolgreiches Lernen und Arbeiten in besonderer Weise fördert", will die Immobilienfirma IC Campus Studenten anlocken.

Das ist geradezu zynisch. Man könnte sagen, Hamburg ist nicht Berlin, aber in Berlin gibt es Ähnliches. Es wird gerade viel Publicity für Wohncontainer für Studierende gemacht. Dort wird die mediale Aufmerksamkeit genutzt, um 400-Euro-Mieten für 20-qm-Container zu promoten, was schon absurd ist.

Die entscheidende Frage, um direkt Ergebnisse erzielen zu können, ist: Was könnte man kurz- und mittelfristig tun? Dazu hat sich die Politik eine Mietpreisbremse ausgedacht, die in die richtige Richtung geht. Das ist eine strukturelle Reform, die wir grundsätzlich begrüßen. Bedauerlicherweise verdient diese Mietpreisbremse in ihrer konkreten Umsetzung nicht den Namen Bremse, da die Mieten nach wie vor im Gegensatz zum BAföG und zu den Einkommen steigen. Außerdem gibt es diverse Schlupflöcher, die offen gelassen werden, damit auch die Investoren die bisherigen Renditen einfahren zu können. Dazu gibt es eine Umfrage, nach der 48 Prozent der Vermieter angekündigt haben, zahlungskräftige Mieterinnen und Mieter stärker als zuvor bevorzugen zu wollen. 36,5 Prozent haben angegeben, Staffel- und Indexmieten zu kontinuierlichen Erhöhungen zu nutzen, 10 Prozent wollen andere Wege nutzen, wie Abschlagszahlungen zur Erhaltung der Rendite, und 8 Prozent wollen nicht vermieten oder verkaufen, das heißt, es geht dann in Richtung Eigentumswohnungen. Demzufolge muss hier dringend eine Strategie entwickelt werden, um diese Schlupflöcher zu schließen oder dem Problem anderweitig, mit einer strukturellen Regulierung, beizukommen. Das müssen nicht immer nur Neubauten sein. Eine Möglichkeit wären brachliegende Objekte in der Stadt, von denen es viele gibt. Zum Beispiel gibt es den jahrelangen Leerstand des Hauses der Statistik am Alexanderplatz, mit einer Bürofläche von ca. 30 000 qm. Es geht dabei nicht um eine Luxussanierung, sondern darum, das Haus bewohnbar zu machen. Wenn man einfach die Tore öffnen würde, um wenigstens vielleicht eine Zwischenlösung zu erzielen, dann wären sicherlich auch improvisierte Zustände hinnehmbar – wenn nur endlich etwas passieren würde. Darauf hinaus fordern wir einen umfassenden Bestandsschutz für jede einzelne bestehende Wohnung, insbesondere der Wohnungen von sozial Schwachen und Studierenden, die heute bereits bedroht sind, sowie für kleinere Wohnungen.

Mein Fazit: Jede Menge ungelöste Probleme und vor allen Dingen der Verdacht, dass insbesondere der Senat kein Interesse an einer Entspannung auf dem Wohnungsmarkt hat. Festzuhalten ist, dass der Senat die vorgebrachten Probleme und Lösungsansätze seit Jahren kennt und konsequent ignoriert. Insbesondere Frau Scheeres müsste zumindest die Probleme aus ihrem Pankower Wahlkreis kennen. Dort wehrt sich die Mieter/-inneninitiative „Pankower Mieterprotest“ gegen steigende Mieten wie beispielsweise bei der Gewobag, aber auch der GESOBAU in Pankow und Prenzlauer Berg in verschiedenen Objekten, von denen ich nur vier nenne: Das sind die Sredzkistraße 44 und die Naugarder Straße 38 in Prenzlauer Berg, sowie in Pankow der Schlosspark 30 bis 32 und die Pestalozzistraße 4. Dort passieren so wahnsinnige Dinge, wie beispielsweise in der Sredzkistraße 44, wo drei kleine Wohnungen, mit jeweils 28 qm, gemeinsam mit Nachbarwohnungen zu großen, schicken Wohnungen zusammengelegt werden. Da gibt es dann drei Zimmer und zwei Bäder, mit 100 qm. Ich denke nicht, dass das für Studierende eine Möglichkeit ist. – Vielen Dank!

Vorsitzender Robert Schaddach: Vielen Dank! – Bitte, Herr Husten!

Mario Husten (Vorstand der Holzmarkt plus eG): Guten Tag! Ich bedanke mich ebenfalls für die Einladung! Ich habe gelesen, dass das der Wissenschafts- und nicht der Bauausschuss ist und glaube, dass – zumindest aus unserer Sicht – das gesamte Problem zu kurz greift. Wir freuen uns, dass 160 000 Studierende in Berlin sind. Ein Fakt ist, dass Berlin offensichtlich für die Studenten attraktiv ist. Sie können sich die Vergleichszahlen zu anderen Städten angucken. Die erste Frage, die sich deshalb stellt, ist: Was macht Berlin für die Studierenden attraktiv? Diese Frage wird hier nicht gestellt. Zweitens: Was machen die Studierenden, wenn

sie fertig sind? Bietet der Berliner Arbeitsmarkt für diese 160 000 Studierenden mehr als genug Platz? Denken wir in die Richtung, dass wir Berlin als Standort für Talente, für Studierende, die später auch Arbeit finden, sehen? Das ist aus unserer Sicht das Thema, dem wir uns zumindest stellen, mit unserer Initiative, dem „Eckwerk“ – wir haben Ihnen dazu etwas zusammengestellt. Aus meiner Sicht steht am Anfang die Analyse, was Berlin für die Studierenden attraktiv macht, und nicht, die Studierenden als Problem zu betrachten.

Weiterhin muss man darüber nachdenken, dass man die Studierenden nicht wieder aus der Stadt treibt und ihnen die Möglichkeit gibt, sich während des Studiums in Berlin nicht nur mit Gelegenheitsjobs über Wasser zu halten, sondern auch Ansätze zu finden, überhaupt einen Arbeitsmarkt zu schaffen, denn Berlin ist nicht nur die Stadt der Studenten, sondern auch die Stadt der Gründer. Das muss zur Kenntnis genommen werden, was wir versucht haben, für uns umzusetzen, in einer Problemanalyse der ganz anderen Art, nämlich der Frage: Was ist denn der Vorteil von studentischem Wohnen? – Der Vorteil von studentischem Wohnen, wenn man nämlich in eine WG geht, ist die Kleinteiligkeit. Das, was sich Investoren zunutze machen, dass könnten Sie sich auch für das studentische Wohnen zunutze machen. Dadurch, dass man Leben und Arbeiten miteinander verbinden kann, entsteht Kleinteiligkeit, die das bezahlbar macht.

Ich kann kleine Einheiten und Gemeinschaftsflächen schaffen, was wir in Zusammenarbeit mit einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft getan haben, indem wir uns mal die verschiedenen Arten des studentischen Wohnens angeschaut haben – davon gibt es mehr als man sich vorstellen kann. Ich nenne nur mal das akademische Wohnen, Ateliers mit gestattetem Wohnen – verschiedene Arten des studentischen Wohnens. Wir müssen auch mal unterscheiden, wer überhaupt in Berlin studiert. Wir wollen technische Berufe und nicht nur Medien- und Kommunikationswissenschaftler. Dabei stellt man sehr schnell fest, dass die Studierenden sehr wohl die WG-Preise nach oben getrieben haben, weil sie große Wohnungen mit drei, vier Zimmern mieten können und sie damit vom Wohnungsmarkt nehmen. Wir müssen das einmal aus verschiedenen Perspektiven betrachten, wobei in unserer Analyse die entscheidende Frage lautet: Was ist das Problem eines Studierenden, wenn er ins Studentenwerk geht? Darf er eine Firma gründen? – Nein, das darf er nicht! Alle Firmen, die Sie jetzt gern in Berlin hätten, alle großen Firmen, die börsennotiert sind, wurden von Studienabrechern gegründet und nicht von Leuten, die durch das Curriculum getrieben und in Denkerkern eingepfercht wurden, um dann möglichst schnell irgendetwas abzuarbeiten. Nach meinem Verständnis liegt darin die eigentliche Aufgabe des Wissenschaftsausschusses und des Abgeordnetenhauses, nämlich, sich zu fragen: Was macht Berlin attraktiv? Welche Chancen können wir den Talenten und Unternehmern, die wir in dieser Stadt haben, bieten? Das ist aus meiner Sicht etwas, was in der gesamten Problematisierung des Wohnungsmarkts eindeutig zu kurz kommt. – Ich möchte die Zeit, die die anderen hatten, Ihnen für Fragen zur Verfügung stellen.

Vorsitzender Robert Schaddach: Herzlichen Dank! – Wir kommen zu den Fragen. Mir liegen bereits drei Wortmeldungen der CDU und eine von der SPD vor. – Wir beginnen mit Herrn Schlede. – Bitte, Sie haben das Wort!

Stefan Schlede (CDU): Ihnen allen erst einmal herzlichen Dank für die Darstellung der Probleme aus Ihrer Sicht! – Ich möchte insbesondere eine Frage aufgreifen, die das Studentenwerk

bewegt hat, das aus unserer Sicht aus der staatlichen Fürsorge heraus hauptverantwortlich für das studentische Wohnen ist. Sie sagten, das Studentenwerk versorgt derzeit etwa 16,1 Prozent der Studenten – Tendenz fallend. Das kann offensichtlich nur bestätigt werden, denn die Anzahl der Studierenden ist auf über 164 000 Studenten gestiegen, aber die Anzahl der Plätze, die Sie zur Verfügung stellen, ist deutlich gesunken, nämlich von über 10 000 auf etwas mehr als 9 000. Sie haben als eine Lösungsmöglichkeit angedeutet – das ist auch noch mal von der Kollegin aus dem Verwaltungsrat als bewusste Frage in den Raum gestellt worden –, es würde Ihnen eventuell besser gehen, wenn Sie selbst bauen könnten, aber dazu müssten Sie eine Kreditaufnahme ins Auge fassen, die Ihnen bisher untersagt worden ist.

Meine Frage dazu geht gleichzeitig an die Vertretung der Finanzverwaltung bzw. überhaupt an den Senat: Inwieweit ist das auf Dauer so gedacht, obwohl das in anderen Bundesländern offensichtlich anders geregelt worden ist? – Sie nannten Bayern, Baden-Württemberg und Hamburg. – Müssten wir hier nicht eine Ausnahme von einem Grundsatz machen, der ansonsten generell für öffentliche Einrichtungen gilt, die sich im Eigentum des Landes Berlin befinden? Sie sind hier auf einem so speziellen Segment tätig, sodass dringend – darüber sind wir uns alle einig, und es haben auch alle darauf hingewiesen, in welchen Facetten auch immer – Abhilfe geschaffen werden muss: Das ehrgeizige Ziel des Senats von 5 000 bis 6 000 zusätzlichen Plätzen in den nächsten Jahren. Ich lasse jetzt mal bewusst offen, wie der Zeitraum aussieht.

Herr Bahrt! Ich muss Ihnen in Ihren weltpolitischen Betrachtungen in einer Hinsicht schon Recht geben: Die Zeit der Planung dauert in diesem Fall doch immens lange. Wir können bei den heutigen Grundstücken, die der Senat über den Liegenschaftsfonds zur Verfügung stellt, wohl doch nicht damit rechnen, dass vor 2019 tatsächlich ein zusätzlicher Platz über diese Einrichtung angeboten werden kann. Zudem stellt sich die Frage, die sich auch der Senat gestellt hat, inwieweit Einheiten in welcher Größenordnung geschaffen werden sollen. – Frau Mai-Hartung! Sie nannten zwischen 20 und 50 Plätze in den Einrichtungen, was in Bezug auf die Relation von Gemeinschaftseinrichtungen wie Küchen, Sanitäranlagen, Gemeinschaftsräumen und Ähnliches mehr deutlich zu wenig ist. Sie sprachen eher von einer durchschnittlichen Größe von 200 und aufwärts, die sich dann im Endeffekt für die Studentenplätze rechnen würden. Das würde auch ich für sinnvoll halten. Ich würde aber vom Senat gern hören, warum es hier letztlich keine Ausnahme geben kann und diese auch für die Zukunft nicht ins Auge gefasst wird. Und wenn sie tatsächlich alternativ ins Auge gefasst werden könnte, dann möchte ich wissen, wie dann womöglich der Bedarf, der für alle signifikant vorhanden ist, schneller befriedigt werden könnte.

Vorsitzender Robert Schaddach: Vielen Dank, Herr Schlede! – Bitte, Frau Schillhaneck!

Anja Schillhaneck (GRÜNE): Vielen Dank, Herr Vorsitzender! – Ich möchte mich zunächst bei den Anzuhörenden für ihre doch in all der Kürze sehr drastische, aber auch eindrückliche Skizzierung der Situation bedanken. – Ich habe eben noch mal geguckt: Dieses Problem begleitet uns schon etwas länger. Bei der Recherche für die Sitzungsvorbereitung habe ich einen Artikel vom 30. Dezember 2010 in der „Berliner Zeitung“ gefunden, in dem Sie, Frau Mai-Hartung, schon damals deutlich sagten: Der Platz reicht hinten und vorne nicht aus. – Es ist also wahrlich nicht so, dass wir erst seit kurzer Zeit darüber reden, sondern wir und auch die Studierenden – genauso wie auch Frau Mai-Hartung – haben immer wieder angemahnt: Da

muss eine Lösung her! – Jetzt sind wir in der Situation, dass das nächste Semester angefangen hat, wir aber immer noch keine Lösung haben.

Dem möchte ich einige Fragen anschließen. Zum einen gibt es den Beschluss des Senats von gestern, der uns leider noch nicht vorliegt. Wir haben nur eine entsprechende Pressemeldung, aber dieser konnte ich nicht viel entnehmen, außer, dass die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften jetzt mit Ihnen zusammen oder in Ihrem Auftrag – so genau habe ich das nicht verstanden – bauen sollen. – Sie schütteln den Kopf! Ich glaube, Sie wissen das auch noch nicht genau. – Nun ist es so, dass schon seit Längerem die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften immer wieder aufgefordert worden sind – auch durch die Koalition und den Senat und allgemein durch die Stadtgesellschaft –, sie sollen bitte verstärkt für das Segment der nicht besonders finanziell starken Studierenden Wohnraum zur Verfügung stellen, Wohnraum schaffen. Ich weiß, dass Sie sich als Geschäftsführerin des Studentenwerks aktiv um die Zusammenarbeit mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften bemüht haben, insbesondere nach dem Spitzengespräch mit Herrn Wowereit im letzten Jahr, der 5 000 Wohnplätze für die Studierenden versprochen, zugesagt hatte – allerdings ohne einen Zeitraum zu nennen. Herr Wowereit macht nicht den Fehler, solche Dinge zu terminieren. Gibt es aus Ihrer Sicht, Frau Mai-Hartung, irgendeinen Anlass zu der Vermutung, dass jetzt, wo der Senat das beschlossen und nicht nur der Regierende es gesagt hat, die städtischen Wohnungsbaugesellschaften tatsächlich mit Ihnen zusammen oder in Ihrem Auftrag zusätzlichen Wohnraum in relevanter Größe für die Studierenden zur Verfügung stellen, und zwar in einem bezahlbaren Marktsegment? Sie alle haben genau skizziert, wie hoch die zumindest einkalkulierte finanzielle Leistungsfähigkeit von Studierenden für eine Wärmmiete ist: 224 Euro warm, alles inklusive.

Ich möchte für die Debatte eine Zahl dagegensetzen, denn wir haben seit Jahren in Berlin eine Mietpreisentwicklung, die sich an einem ganz anderen Richtwert orientiert, und nicht daran, was BAföG-Studierende bezahlen können, sondern – über den Daumen gerechnet – am Richtwert der Wohnaufwendungsverordnung. Die Fortschreibung der Wohnaufwendungsverordnung von 2013 setzt als Richtwert für eine Ein-Personen-Bedarfsgemeinschaft brutto kalt 343,50 Euro fest. Allein diese Differenz bringt mich zu der Frage: Zu welchem Preis ist das realisierbar, wenn das Studentenwerk selbst baut? Und welcher Preis ergibt sich, wenn die städtischen Wohnungsbaugesellschaften bauen? An welchem Rahmen werden sie sich orientieren? Sie sagten deutlich, die Renditeerwartung sei komplett unerreichbar. Dazu kann ich nur sagen: Das kann ich gut nachvollziehen, und das ist auch nicht das, was wir in diesem Bereich anstreben sollten.

Herr Husten! Die Anzahl der Studierenden ist für uns kein Problem. Wir freuen uns, dass diese Stadt so attraktiv ist wie sie ist. Allerdings müssen wir zur Kenntnis nehmen, dass wir auch eine soziale Verantwortung für diejenigen haben, die in dieser Stadt studieren wollen und dafür kein Geld in besonders großem Umfang mitbringen. Wir haben eine etwas untypische soziale Zusammensetzung – Frau Ilgert hat auf die Regionalauswertungen der Sozialbefragung der Deutschen Studentenwerke hingewiesen. Wir haben einen hohen Anteil von Studierenden aus etwas wohlhabenderen Haushalten und aus einem sozial höheren Status. Das hat aber etwas damit zu tun, dass wir sehr viele Studierende von außerhalb haben. Wenn ich die Zahl vom Statistischen Bundesamt richtig im Kopf habe, dann haben nur 39 Prozent der Berliner Studierenden ihre Hochschulzugangsberechtigung in Berlin erworben. Das macht klar, warum wir insbesondere für diejenigen, die als „Incoming international students“, aber auch

z. B. kurzfristig nach Berlin kommen, oder für sehr junge Studierende eine besondere Verantwortung haben, insbesondere studentische Wohnheimplätze im Zusammenhang mit dem Studentenwerk zur Verfügung zu stellen, was wiederum dessen originäre Aufgabe ist – das schreiben wir immer wieder in den Rahmenvertrag hinein.

Ich möchte gern eine Frage aufgreifen, die Sie, Frau Ilgert, so explizit beschrieben haben: Warum soll das Studentenwerk keine Kredite aufnehmen? – Ich würde gern zwei Dinge trennen: Zum einen ist aus grüner Sicht klar, dass das Studentenwerk die Institution ist, die wir im Land Berlin haben, um das studentische Wohnen im Bereich der Wohnheimplätze im Landesauftrag zu bearbeiten. Die Frage ist: Müssen Sie dafür die Kredite aufnehmen? – Damit hätten wir eine Landeskreditaufnahme zur Erfüllung einer landesweitigen Aufgabe, die aber nicht im Landeshaushalt steht. – Oder wäre es intelligenter, wenn Ihnen das Land das Geld gäbe? Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften müssen das Geld auch irgendwoher nehmen und werden dazu wahrscheinlich auch Kredite aufnehmen oder etwas Ähnliches. Daher werden wir nicht umhinkommen, dass sich in irgendeiner Art und Weise – direkt oder mittelbar – die öffentliche Hand finanziell bindet. Es gibt für uns keinen Grund, davon auszugehen, dass das Studentenwerk nicht in der Lage ist, eine solche Bauherrentätigkeit verantwortungsvoll zu stemmen – überhaupt nicht! Die Frage ist für uns, aus der grünen Perspektive, nur: Ist die Kreditaufnahme auch im Landeshaushalt sichtbar oder nicht? – Frau Mai-Hartung! Sie haben in Ihrer schriftlichen Stellungnahme das Thema Schuldenbremse aufgenommen. Wir haben davor keine große Angst – auch nicht, wenn das im Landeshaushalt steht – und sind der Ansicht, dass Berlin leistungsfähig ist und wir das schaffen. Die Frage ist: Ist es sichtbar oder nicht?

Dann habe ich noch eine Frage an alle vier Anzuhörenden, und zwar: Wir werden nicht erst in den Jahren 2016, 2017, 2018 Wohnungsbedarf haben, sondern wir haben ihn jetzt. Im Sommersemester gibt es immer relativ wenig anfangende Studierende, und im Wintersemester sind es erheblich mehr. Welche Möglichkeiten sehen Sie, die wir bis Mitte September vielleicht noch unternehmen können, damit wir nicht zum nächsten Wintersemester vor 2 000 auf der Warteliste stehenden Studierenden stehen? Denn nach Ihren Schilderungen droht uns diese Situation ein bisschen – oder ich habe Sie falsch verstanden, was auch sein kann. Falls ich das jetzt aufgrund Ihrer Darstellungen als zu dramatisch empfunden habe, würde ich Sie um eine Klarstellung bitten. – Danke!

Vorsitzender Robert Schaddach: Vielen Dank! – Herr Oberg!

Lars Oberg (SPD): Vielen Dank! – Ich habe eine Reihe von Fragen, aber möchte zuvor eine Anmerkung machen: Die Studierenden spielen auf dem Wohnungsmarkt eine doppelte Rolle. Auf der einen Seite sind sie Betroffene einer Mietpreisentwicklung, die nach oben geht, und auf der anderen Seite – darauf wurde schon hingewiesen – sind sie ein wesentlicher Treiber dieser Mietpreisentwicklung, weil eine Dreizimmerwohnung, die sich drei Studierende teilen, für diese drei Studierenden in einem Maße bezahlbar ist, wie es einer alleinerziehenden Mutter mit zwei Kindern oder einem Rentnerpaar nicht möglich wäre. Da kommen wir in die Situation, dass wir erkennen müssen, dass viele Studierende dazu führen, dass die Preise am Wohnungsmarkt stark ansteigen.

Vermieterinnen und Vermieter nutzen das ja auch auf kreativste Art und Weise aus. Es ist nicht nur so, dass es in einer Dreizimmerwohnung einen Mietvertrag für drei Studierende gibt, sondern es gibt auch Wohnungen, bei denen die Zimmer einzeln vermietet werden, und zwar jeweils für 300 bis 400 Euro. Das mag für einen Studierenden, der nebenbei für seinen Lebensunterhalt arbeitet, irgendwie finanziert sein, die mit ihnen in Konkurrenz stehenden „Otto-Normal“-Menschen haben da ein erhebliches Problem. Deshalb ist es auch wichtig, zunächst einmal unabhängig vom Träger spezifischen Wohnraum für Studierende zu schaffen. Jedes Stückchen Wohnraum, das allein für Studierende gedacht ist und von einem Studierenden bewohnt wird, nimmt einen Studierenden vom Wohnungsmarkt, der in Konkurrenz zu ganz vielen anderen mit geringem Einkommen steht. Deshalb ist es gut, wenn es neben der selbstverständlich im Vordergrund stehenden staatlichen Verantwortung auch andere Angebote gibt, die hier zu einer Entlastung beitragen. Im Übrigen: Eine Gesellschaft, die gern möchte, dass die Mieten nicht weiter steigen und Studierende in dieser Stadt eine realistische Chance auf bezahlbaren Wohnraum haben, muss auch eine Gesellschaft sein, die Ja zum Wohnungsbau sagt mit allem, was dann dazugehört. Das gilt im Übrigen auch für die hier anwesenden Parteien.

Meine Frage ist: Welche Anforderungen haben die Studierenden an die Art der Wohnung? Ist das klassische Wohnheim, wie man es kennt, das in den Fünfziger-, Sechziger-, Siebzigerjahren gebaut wurde, das, was Studierende brauchen, oder gibt es andere Anforderungen? Ich habe auch mal zwei Jahre lang in einem Studierendenwohnheim gewohnt in der klassischen Konfiguration, ich glaube, eines 10- oder 11-Quadratmeter-Zimmers mit einer Nassnische und einer Toilette und einer Dusche auf dem Gang und in einer größeren Einheit noch eine Küche. Ist es das, was man heute noch braucht, oder welche Anforderungen haben sie? Zweite Frage – die Frage geht an Sie, Frau Mai-Hartung: Bis wann kann man realistischerweise damit rechnen, dass eines dieser neuen Wohnheime, das Sie jetzt in Kooperation mit den Wohnungsgesellschaften errichten und danach betreiben, eröffnet wird? Wann können wir mit der Inbetriebnahme rechnen?

Dritte Frage: Von welchen Preisen gehen Sie aus, die realistischerweise zu nehmen sind, um eine Refinanzierung eines solchen Baus gewährleisten zu können? Wie wird die Mietentwicklung in den Neubauten von Studentenwohnungen perspektivisch sein? Wird das etwas sein, was sich auch an Studierende richtet, die sehr kleine Einkommen haben? Eine letzte Frage: Wird an die sich verändernden Lebenssituationen von Studierenden gedacht? Wir haben immer jüngere Studierende, aber gleichzeitig auch immer mehr Studierende, die nicht mehr in dieser traditionellen Lebenssituation sind: Man kommt von der Schule und studiert dann –, sondern wir haben Familiensituationen und Ähnliches. Wie wird das bei dem Wohnungsbauprogramm berücksichtigt?

Vorsitzender Robert Schaddach: Vielen Dank! – Herr Delius!

Martin Delius (PIRATEN): Vielen Dank, Herr Vorsitzender! – Ich bedanke mich auch noch mal bei den Anzuhörenden für die klaren Stellungnahmen. Ich glaube, auch aus dem Statement von Herrn Oberg ist klargeworden, dass man doch nicht das studentische Wohnen vom allgemeinen Wohnen in der Stadt trennen kann, sondern das gemeinsam betrachten muss. Herr Bahrt hat es eindrucksvoll geschildert, auch wenn sicherlich nicht alle drängenden Aspekte vorgekommen sind, die uns hier im Wissenschaftsausschuss bewegen. Ich habe mir Kleine Anfragen rausgesucht – das Thema ist ja nicht neu –, vom Kollegen Albers z. B., wo

der Senat schreibt, dass die Wohnungsbaugesellschaften, die als Vermieter von Wohnraum für Studierende aufgetreten sind, sich mal mit dem Studentenwerk und den Sozialreferaten der Studierendenvertretung zusammensetzen und ihre Erfahrungen austauschen sollten, was die Vermittlung und die Nutzung des Wohnraums angeht, und Effekte evaluieren sollten. So habe ich das verstanden. Jetzt ist meine Frage an Frau Mai-Hartung, Frau Ilgert und Herrn Bahrt: Ist das passiert? Was ist dabei herausgekommen? Hat man sich jetzt, da vom Senat angedacht ist, dass genau so eine Kooperation intensiver und im Bereich des Neubaus stattfinden soll, schon mal mit den Wohnungsbaugesellschaften zusammengesetzt und die Kooperation geübt? Wie hat das stattgefunden?

Wir sind uns einig, dass wir mehr Wohnraumplätze brauchen. – Herr Oberg! Sie haben völlig recht: Diese Konkurrenzsituation ist ein großes Problem, zumal wir einfach zu wenig sozialverträglichen Wohnraum in der Stadt haben und dafür sorgen müssen, dass es für alle mehr wird. Da ist das Mittel der Wohnheimplätze genau das richtige. Ich möchte aber die Frage nach dem Preis nicht an Frau Mai-Hartung richten, sondern an den Senat: Was hat sich der Senat gedacht, was es kosten soll, und – was wir immer noch nicht geklärt haben – wie wird es finanziert? Selbst wenn die Städtischen, die Landeseigenen bauen: Sollen die dann kreditfinanziert bauen, also mit eigenen Kreditaufnahmen? Soll das irgendwo aus der Haushaltswirtschaft rausfallen und vor allem – wenn der Senat es schon weiß – in welcher Höhe? Wie groß ist das Volumen dieses Projektes? Wenn wir davon ausgehen, dass es 5 000 werden sollen – ich gehe nicht davon aus, dass es im ersten Bauabschnitt 5 000 sind –, dann müssen wir uns das Volumen angucken, um herauszufinden, was da überhaupt entstehen kann. Nur dann ist auch zu sehen, was es am Ende an Miete kosten darf und kann. Mich würde auch interessieren, Frau Mai-Hartung, wie Sie das einschätzen. Ich unterstütze die Frage von Herrn Oberg, aber zunächst hätte ich gern vom Senat gewusst, was er ausgeben möchte bzw. was er von den Landeseigenen verlangt. Die DEGEWO als größtes landeseigenes Unternehmen baut ja durchaus neu und nennt das auch sozialverträglich. Das sind dann 11 Euro brutto warm. Das halte ich nicht für sozialverträglich, und ich glaube, da muss sowieso was passieren.

Herr Husten! In dem Zusammenhang hätte ich gern noch mal erklärt – Frau Mai-Hartung hat auch den Kopf geschüttelt –, warum Studierende, die in einem Wohnheim wohnen, nicht gründen dürfen. Ich habe andere Erfahrungen gemacht. Was meinen Sie konkret damit? Andersherum ist es auch so: Es sind nicht nur Studienabbrecher gute Gründer in der Stadt. Das wollte ich auch noch mal gesagt haben. Wir sind ja schon alle daran interessiert, dass die Studierenden hier auch erfolgreich studieren und dann Gründer oder Gründerinnen werden. Eine andere Frage – ich habe mir das noch mal angeguckt und Ihr sehr nettes Interview in der „taz“ gelesen, Ihr Haus sieht in den Planungen auch sehr hübsch aus, auf jeden Fall ist es meiner Meinung nach eine sinnvolle Verwendung dieses Spreeufers, sinnvoller als Mercedes Benz –: Was veranschlagen Sie denn für Preise für die Einheiten? Ich habe es kurzfristig nicht gefunden. Was kostet es einen Studierenden/eine Studierende bei Ihnen – mit allen Vorzügen, die man dann möglicherweise aufgrund der Infrastruktur hat, die Sie mit einbauen?

Frau Mai-Hartung und Frau Ilgert unterstützend möchte ich die Frage an den Senat richten: Bleibt es dabei, dass es keine Kreditaufnahmen geben darf? – Die Finanzverwaltung nickt schon. – Wir haben ja auch in den Haushaltsberatungen intensiv darüber diskutiert. Was sind jetzt die konkreten Gründe? Das wollte ich von unserer Seite unterstützen, damit das vielleicht auch mal beim Verwaltungsrat ankommt. Wir sehen das ähnlich wie die Grünen. Zweifelsohne braucht das Studentenwerk finanzielle Kapazitäten, um zumindest zu sanieren, auch

wenn es nicht um einen Neubau geht, um auch die Verdichtungen zu machen, die Sie ange- sprochen haben. Auch wenn es bei den Zahlen nur ein Tropfen auf den heißen Stein ist, muss das Problem gelöst werden. Wenn das Geld nicht im Haushalt ist, dann muss man dem Studentenwerk die Möglichkeit an die Hand geben, es sich zu besorgen. Daran führt kein Weg vorbei.

Den Senat will ich noch fragen bezüglich der Kooperation, die in der Antwort auf die Schriftliche Anfrage, Drucksache 17/13 406, von Herrn Albers genannt wurde – da steht etwas von Vertiefung und Erweiterung drin: Ist damit jetzt der Senatsbeschluss gemeint, oder wie sollte diese Kooperation zwischen den Landeseigenen und dem Studentenwerk und den Studierendenvertretungen weiter vertieft werden? – Danke schön!

Vorsitzender Robert Schaddach: Vielen Dank! – Herr Dr. Albers!

Dr. Wolfgang Albers (LINKE): Es ist vieles schon gesagt worden, trotzdem wird es jetzt, glaube ich, etwas länger. Wer mehr Studierende in dieser Stadt will, der muss auch die soziale Infrastruktur dafür schaffen. Da, muss ich selbstkritisch sagen, haben wir in den letzten Jahren ebenfalls offensichtlich nicht die richtigen Schwerpunkte gesehen. Nichtsdestoweniger kommt es jetzt darauf an, nicht die Probleme erneut zu beschreiben, wie es die Koalition gerade wieder macht, und die Fragen an diejenigen zurückzugeben, die eigentlich auf Antworten warten – die Probleme sind bekannt, sie sind geschildert worden –, sondern wir brauchen jetzt in der Tat konkrete und kurzfristige Lösungen. Ich kann das Gerede von der attraktiven Stadt für Studierende nicht mehr hören. Angesichts der Situation, dass viele sich mühen, Wohnungen zu finden, relativiert sich das. Es hilft uns auch nicht weiter, immer von der Attraktivität der Stadt zu reden. Attraktivität hat auch eine soziale Komponente, Herr Bahrt hat das ausgeführt. Dann muss man darauf auch politisches Gewicht legen, und zwar nicht innerhalb des Autobahnringes, sondern wir sollten uns schon an der S-Bahn in Berlin orientieren. Wenn ich mir die Antwort in der Drucksache Nr. 17/13 173 anschau – da wird bei der Frage, welche kurzfristigen Lösungsmöglichkeiten es gibt, darauf verwiesen, dass es Grundstücke gibt und das Studentenwerk sich Gedanken machen soll, wie es außerhalb des S-Bahnringes damit klar kommt. Das ist keine kurzfristige Lösung, sondern beschreibt nur wieder die Dringlichkeit dieses Problems.

Es ist natürlich auch schön, dass der Senat etwas beschließt, was bereits in § 6 Abs. 6 Studentenwerksgesetz festgelegt ist, dass er nämlich Grundstücke zur Verfügung zu stellen hat. Das ist eine politische Einsicht. Man freut sich darüber, aber es ist im Grunde genommen kein Erfolg, sondern Umsetzung geltenden Rechts. Es müsste so etwas geben wie eine Regelstudienzeit für politische Entscheidungen. Ich befürchte, dann würde dieser Senat 2016 zwangs-exmatrikuliert werden müssen. Die Studierenden sind ja daran gebunden, weil sie jetzt ihren Studienplatz haben und jetzt eine entsprechende Wohnung brauchen. Und die Mieten müssen in einem Bereich liegen, der finanziell zu schaffen ist. Ich habe mir gerade auf der aktuellen Seite der GESOBAU mal die Angebote unter „Wohnungsangebote für Studierende“ angesehen: 416 Euro, 411 Euro, 369 Euro, 411 Euro, 419 Euro – das sind alles Preise, die weit oberhalb von dem liegen, was im BAföG für konkrete Mietzahlungen vorgesehen ist. Wenn ich dann noch berücksichtigen muss – ich weiß nicht, wer von Ihnen es gesagt hat –, dass viele unserer Studierenden jetzt schon nebenbei arbeiten müssen und gar nicht wissen, wie sie es schaffen sollen, ist das natürlich eine soziale Auslese von denen, die studieren können, und genau das Gegenteil von dem, was wir wollen. Wir machen auf der einen Seite eine Politik,

um die Hochschulen möglichst weit für jeden zu öffnen, und auf der anderen Seite schließen wir aber quasi sozial Menschen vom Studium aus. Das geht überhaupt nicht.

Jetzt ein paar konkrete Fragen: Auf den dem Studentenwerk vom Senat zur Verfügung gestellten Flächen sollen ca. 540 Wohnheimplätze errichtet werden. – Das ist die Schriftliche Anfrage Drucksache 17/13 173, die schon erwähnt wurde. – Wo und in welchem Zeitraum sollen die übrigen der vom Senat zugesagten 5 000 Wohnheimplätze geschaffen werden? Dazu einfach mal eine Rechnung: Sie schreiben in Ihrem Bericht, Hauptausschuss rote Nr. 1018 A, dass die Errichtung eines Wohnheimplatzes 54 000 Euro kostet. Bei 5 000 versprochenen Plätzen sind das 270 Millionen Euro. Konkret gefragt: Wo sollen diese 270 Millionen Euro herkommen? Es gibt einen weiteren Bericht, in dem festgelegt ist – ich habe die Nummer irgendwo, auf Nachfrage kann ich sie gern raussuchen –, dass Sie im Haushalt bis 2015 keine weiteren Mittel zur Verfügung stellen. Aber 270 Millionen Euro holt man sich eben nicht aus der Portokasse. Auf der einen Seite steht also das Versprechen: 5 000 Wohnheimplätze werden geschaffen. – Wenn ein Platz 54 000 Euro kostet – und die Rechnung dürfte ja auch dem Senat nicht unverborgen geblieben sein, es sind ja seine eigenen Zahlen –, dann muss der Senat auch sagen, wie er die 270 Millionen Euro zur Verfügung stellen will.

Welche aktuellen und kurzfristigen Maßnahmen ergreift der Senat und sind aus der Sicht des Studentenwerks – die Frage geht an das Studentenwerk – erforderlich und denkbar, um die Warteliste für einen Wohnheimplatz abzubauen, die mittlerweile, glaube ich, 1 100 oder 1 150 Studierende umfasst? In der Anfrage, die vorhin erwähnt wurde, verweisen Sie auf das nicht vorhandene Konzept. Das hilft uns jetzt wenig, weil wir konkrete Antworten brauchen. Welche Finanzierungsmöglichkeiten werden derzeit vom Senat geprüft, um auf den vom Senat zur Verfügung gestellten Flächen die beabsichtigten 550 Wohnheimplätze zu errichten? Wie steht der Senat zu der Aussage in der Stellungnahme des Studentenwerks Berlin, dass eine Kreditfinanzierung für die eigenständige Projektdurchführung zur Schaffung von Wohnheimplätzen durch das Studentenwerk in den allermeisten Bundesländern erlaubt und gelebte Praxis sei? Was unternimmt der Senat, um die im IBB-Wohnungsmarktbericht 2013 erkennbare Schere zwischen dem Sinken der studentischen Einkommen von 2003 bis 2012 um 14 Prozent und der Erhöhung der Durchschnittsmieten für Studierende inklusive Nebenkosten um 18 Prozent zu schließen? Wie bewertet der Senat die bisher von den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften unterbreiteten Angebote für Studierende sowohl von der Anzahl der Angebote als auch von den geforderten Mieten her? Da gibt es eine ominöse rote Nr. aus dem Jahr 2012, in der davon ausgegangen wird, dass grundsätzlich in den Wohnungsbaugesellschaften ausreichend Wohnraum für Studierende zur Verfügung steht. Wenn das so ist, warum kommt dieser Wohnraum dann nicht tatsächlich auch den Studierenden zugute? Es muss ja Gründe geben, warum das nicht funktioniert. Wird sich die berlinovo an der Errichtung von Wohnheimplätzen und Studierendenwohnungen beteiligen? Wenn ja, in welchem Umfang und zu welchen Miethöhen?

Und dann noch mal die Frage, die Herr Delius gerade gestellt hat: Warum gibt es keine Kooperationsvereinbarungen? Das war ja nicht meine Idee in der Anfrage, sondern das war ein Hinweis aus Ihrer Mitteilung – zur Kenntnisnahme – Drucksache 17/0505, in der Sie selber als wesentliche Maßnahme zur Bewältigung des Problems erwähnt haben, dass es eine Kooperation zwischen dem Studentenwerk und den Wohnungsbaugesellschaften geben soll. Das ist aber 2012 gewesen, wir haben mittlerweile 2014. Es muss also Gründe dafür geben, warum das bisher nicht erfolgt ist.

An das Studentenwerk: Welche zusätzlichen Ressourcen bräuchten Sie, um diese 5 000 Wohnheimplätze, die angekündigt sind, dann auch zu verwalten? Was heißt das für Sie konkret? Welche Erfahrungen zur Schaffung und Finanzierung von zusätzlichem studentischem Wohnraum aus anderen Bundesländern liegen dem Studentenwerk und dem Senat außerhalb jener Erfahrungen vor, die wir jetzt in Berlin mehr oder weniger in negativem Sinn machen? Da gibt es Beispiele, wie man es besser machen könnte. – Das wäre zunächst mal alles.

Vorsitzender Robert Schaddach: Wir müssen ein bisschen auf die Zeit gucken. Ich habe noch vier Wortmeldungen. Gibt es noch weitere? – Herr Dr. Hausmann!

Dr. Hans-Christian Hausmann (CDU): Danke, Herr Vorsitzender! – Meine Frage bezieht sich darauf, dass Sie vom Liegenschaftsfonds angebotene Projekte angeschaut haben und sich fünf oder sechs dieser Liegenschaften herauskristallisiert haben: Wie geht es mit diesen fünf oder sechs Projekten weiter? Welche Auswirkungen haben diese potenziellen Wohnheime auf die Nachfrage studentischen Wohnraums? Zweitens: Die Senatorin hatte eingangs den Hinweis gegeben, dass das Verfahren hinsichtlich der Liegenschaften schneller gehen könnte oder hätte schneller gehen können. Gibt es da Koordinationsschwierigkeiten zwischen dem Liegenschaftsfonds und dem Studentenwerk? Wo kann man die Koordination verbessern bzw. Hindernisse abbauen? Drittens, damit möglicherweise zusammenhängend, die Frage: Wenn Ihnen der Liegenschaftsfonds Liegenschaften anbietet, in welchem Zeitraum können Sie dem Liegenschaftsfonds eine verbindliche Zusage dahingehend geben, dass diese bestimmte Liegenschaft für Sie ganz konkret in Betracht kommt? – Danke sehr!

Vorsitzender Robert Schaddach: Vielen Dank! – Frau Schmidberger!

Katrin Schmidberger (GRÜNE): Vielen Dank, Herr Vorsitzender, auch dafür, dass ich als Mitglied des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Verkehr hier Rederecht bekomme! – Ich finde auch, es ist vor allem ein wohnungspolitisches Thema. Deswegen finde ich es auch ein bisschen schade, dass heute nicht mehr Kollegen aus meinem Ausschuss gekommen sind. Vielleicht kann man das demnächst noch mal wiederholen und eine gemeinsame Sitzung der beiden Fachausschüsse machen. Ich freue mich sehr zu hören, dass sich die Studierenden auch als Teil des Berliner Mieterprotests verstehen und begrüße das sehr. Ich glaube, das ist leider notwendig, und ich glaube, auch die Studierenden haben schon längst ihre Rolle bzw. Verantwortung auf dem Wohnungsmarkt erkannt. Umso zynischer finde ich, dass hier vonseiten der SPD-Fraktion immer wieder angemerkt wird, dass Studis die Preise nach oben treiben. – [Lars Oberg (SPD): Das ist nicht zynisch, sondern wahr!] – Ja, das ist wahr. Aber man muss doch mal die Frage stellen: Wie kam es überhaupt dazu, und wessen Aufgabe ist es, das zu verhindern, Herr Oberg? Es war abzusehen, dass wir einen angespannten Wohnungsmarkt bekommen. Wir haben seit 2004 einen Zuzug, seit 2008 einen massiven Zuzug nach Berlin, was wir alle begrüßen, aber eine Stadt muss sich auch darauf vorbereiten, und vor allem der Senat muss das tun.

In Artikel 28 der Berliner Landesverfassung steht – das sollten Sie sich mal durchlesen –, dass das Land Berlin verpflichtet ist, gerade für einkommensschwache Haushalte Wohnraum zu schaffen und zu schützen. Dem sind Sie nicht nachgekommen. Als ich hier im Abgeordnetenhaus 2011 angefangen habe, musste ich mir noch anhören, dass es 140 000 freie Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt gibt und die Grünen im Bereich der Wohnungspolitik Panikmache

betreiben. – Das nur mal dazu. Und wenn wir jetzt über das Thema Neubau sprechen – und ich begrüße es sehr, dass der Senat jetzt endlich einen Wohnungsbaufonds auflegt –, dann muss man mal zur Kenntnis nehmen, dass die Bezirke, die mit am meisten bauen, Friedrichshain-Kreuzberg und Pankow sind, Herr Oberg – weil Sie immer wieder gern davon sprechen, dass Teile der Grünen gegen Wohnungsbau sind. Da sind wir bisher auch ohne Wohnungsbauförderung sehr aktiv gewesen.

Wenn man sich die Mietbelastungsquote der Studierenden anguckt, muss man leider feststellen, dass die mit 35 Prozent über dem Berliner Durchschnitt liegt. Der Berliner Durchschnitt liegt derzeit bei 30 Prozent. Man muss auch immer wieder bedenken, dass es da um netto kalt geht, sprich: Die Belastung ist auch durchaus höher. Deshalb ist es auch richtig zu sagen, dass die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften da in der Verantwortung stehen, auch für Studierende Wohnraum zu schaffen. Man muss aber ehrlicherweise auch sagen, dass die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften gerade in den letzten zwei Jahren immer mehr Aufgaben zugespielt bekommen, und sie schaffen es noch nicht mal, die Wohnungen im geschützten Marktsegment für besondere Bedarfsgruppen, z. B. besonders Kranke, Obdachlose usw., zur Verfügung zu stellen. Dann ist schon die Frage erlaubt, wie die Landeseigenen jetzt diese Aufgabe erfüllen sollen, wenn sie schon ihrer eigentlichen Aufgabe der Daseinsvorsorge nicht nachkommen.

Ich würde gern vom Senat wissen, wenn wir jetzt noch mal über den Wohnungsbaufonds sprechen – im Moment sind ja 1 000 geförderte Wohnungen ab 2015 geplant, und von den 1 000 geförderten Wohnungen sollen 333 bezahlbar für Sozialleistungsempfänger sein: Gibt es im Moment Gespräche mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, von diesen 333 Wohnungen in Zukunft auch einen gewissen Anteil an Studierende zu vergeben? Dann würde ich gern wissen: Wir hören, es gibt immer mehr private Anbieter, die aus der Wohnungsnot ein Geschäftsmodell entwickeln, Studierende als rentables Investmentprodukt zu nutzen. Ist geplant, dass die Flächen, die der Liegenschaftsfonds jetzt vorgesehen hat, auch an private Anbieter vergeben werden? Oder sollen die an die Landeseigenen vergeben werden? Das ist eine wichtige Frage, weil die Landeseigenen durchaus geeigneter wären, um auch langfristig bezahlbare Mieten zu sichern.

Dann habe ich noch eine Frage – Frau Dr. Sudhof ist ja da und kennt sich mit der Liegenschaftspolitik des Senats wunderbar aus –: Sie sehen ja bei der Flächenvergabe eine Konzeptvergabe vor und nicht nur den Verkauf nach dem Höchstpreisprinzip. Soll es in Zukunft auch Konzeptvergaben geben, wo z. B. das studentische Wohnen ein Kriterium werden soll? Wenn ja, welche Gespräche führen Sie da bereits? Ich kenne nämlich auch viele Interessenten für Flächen, auch Genossenschaften, die da durchaus Interesse hätten. Dann habe ich noch eine Frage an den Senat bezüglich des Bestands. Man muss ja sehen, in der Wohnungspolitik gibt es nicht nur eine Lösung, sondern es braucht immer einen Mix aus Maßnahmen, und Neubau ist leider immer die teuerste Variante. Deswegen ist es auch wichtig, den Bestand mit reinzunehmen. Beabsichtigt der Senat in Zukunft auch wieder Belegungsbindungen, die man in vielen Bezirken noch hat – z. B. in Neukölln gibt es davon 5 000 –, zu reaktivieren, um die auch den Studierenden zukommen zu lassen? Gibt es auch ein Programm, um Gewerbe in Wohnungen umzuwandeln? Schließlich haben wir auch in der Innenstadt einen relativ hohen Gewerbeleerstand.

Am Schluss möchte ich bezüglich der Finanzen wissen: Es wurde schon gesagt, dass die Landeseigenen Kredite aufnehmen sollen. Ich möchte an die Mitteilung – zur Kenntnisnahme – erinnern, Drucksache 17/1613 – ein Antrag aus dem letzten Herbst. Da wird von Rot-Schwarz noch mal beschrieben, dass die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften 775 Millionen Euro haushaltsneutral einsetzen, sich also sozusagen verschulden sollen. Wie viel von diesem Geld soll für das studentische Wohnen aufgebracht werden? – Das sind erst mal meine Fragen.

Ich glaube, wir alle sind uns einig: Wenn wir über studentisches Wohnen reden, dann reden wir über Investitionen in die Zukunft dieser Stadt. Deswegen fände ich es sehr gut, wenn der Senat heute endlich mal eine verlässliche Auskunft gibt, wie es weitergehen soll. In der Antwort auf die Kleine Anfrage von Frau Schillhaneck und mir sind Sie dem leider nicht nachgekommen.

Vorsitzender Robert Schaddach: Herr Klaer!

Markus Klaer (CDU): Danke an die Anzuhörenden für Ihre Statements! – Ich bemühe mich, mich kurz zu fassen. Einiges ist schon gesagt worden. Zum Stichpunkt wachsende Stadt: Das fällt natürlich alles darunter, das ist auch hier beschrieben worden. Wir haben diese Probleme nicht nur, aber auch im studentischen Bereich. Ich kann mir da eine kleine Polemik nicht verkneifen, Frau Sudhof, weil wir uns hier im Ausschuss immer einig waren, dass das Begrüßungsgeld nicht erforderlich ist, weil wir sehr attraktiv sind. Im Hauptausschuss sind wir der Meinung, wir brauchen das. Eigentlich wäre es sinnvoller, dieses Geld in studentisches Wohnen zu stecken. Aber das ist nur eine Randbemerkung, die ich mir jetzt erlauben darf. Mit der Meinung stehe ich selbst im Hauptausschuss ganz allein da.

Nichtsdestotrotz: Wir haben jetzt erst einmal 550 bis 600 potenzielle Wohnplätze in Aussicht. Wie schnell kommen die? Das ist ja die wesentliche Frage an der Stelle. Wir wollen insgesamt 5 000 neue zusätzliche Plätze haben. – Frau Mai-Hartung! Wann werden die Ihrer Meinung nach tatsächlich zur Verfügung stehen, wenn Sie die neu schaffen müssten? In welchen Perspektiven denken wir dann, wirklich kurzfristig? Herr Bahrt hat seine eigenen Perspektiven dargestellt, die ich nicht ganz von der Hand weisen kann. Sie sprachen dann davon, auf Basis des demografischen Wandels sei das Problem in Berlin gar nicht so groß. Ich sehe das anders. Wir sind nicht nur eine von außen wachsende Stadt, sondern haben seit Jahren einen Geburtenüberschuss in Berlin. Wenn Sie die Berliner miteinrechnen – die jetzigen Dreijährigen sind in zwölf bis 15 Jahren diejenigen, die Studierende sind –, wäre es gut, wieder an die Berliner zu denken.

Zur neuen Liegenschaftspolitik, Frau Sudhof: Von den 20 bis 25 Liegenschaften, die das Studentenwerk gesichtet hat, sind jetzt wohl fünf herausgekommen, die geeignet erscheinen. Wie viele weitere Flächen werden bis wann dem Studentenwerk zur Sichtung zur Verfügung gestellt? Gibt es da überhaupt weitere Flächen? Das wären ja die Potenziale für die weiteren 4 500 Wohnheimplätze, die wir bräuchten. Was ist dort in Bewegung?

Schlussendlich noch ein Kommentar, Herr Dr. Albers: Nach meiner Kenntnis sind viele Universitäten und Hochschulen nicht unbedingt im S-Bahnring, wenn ich z. B. an die FU oder Adlershof denke. Es wäre schon hilfreich, im Sinne einer Campus-Universität zumindest in der Nähe Wohnheime zu haben. Wir haben gerade gehört, eine halbe Stunde. Da hilft uns

nicht immer nur das studentische Wohnen innerhalb des S-Bahnringes, sondern möglicherweise in der Nähe der Universität und der Hochschulen, die wir haben. Deswegen würde ich die Fokussierung nicht innerhalb des S-Bahnringes legen, sondern in die Nähe der Standorte der Hochschulen. – Das nur als Randbemerkung.

Vorsitzender Robert Schaddach: Vielen Dank! – Herr Oberg!

Lars Oberg (SPD): Berlin scheint ja nur innerhalb des S-Bahnringes Berlin zu sein. Wenn man sich diese These zu eigen macht, dann ist es schon ein bisschen absurd, dass sich mindestens drei der hier anwesenden Fraktionen dagegen aussprechen, die größte landeseigene Fläche innerhalb des S-Bahnringes nicht zu bebauen. Eigentlich müsste die Forderung aus diesem Ausschuss sein, dass dort mindestens ein Studentenwohnheim, wenn nicht noch mehr hinkommen. Wenn wir wollen, dass studentisches Wohnen in der Innenstadt funktioniert, dann müssen auf das Tempelhofer Feld ein, zwei, vielleicht sogar drei Studentenwohnheime, und das muss eine klare Forderung sein.

Frau Schmidberger! Ihr Redebeitrag hat mir gezeigt, dass die Beratungskultur dieses Ausschusses in diesem Haus nicht allgemein bekannt ist und nicht allgemein verstanden wird. Das Hinweisen auf eine Realität kann nie zynisch sein. Zynisch kann höchstens sein, die Realität nicht sehen zu wollen. Zur von Ihnen aufgemachte Frage: Wer ist denn schuld daran, dass Studierende in große Wohnungen ziehen? – Das hat zunächst etwas mit den Studierenden zu tun. Ich bin auch irgendwann aus dem Wohnheim ausgezogen, um dann in der Innenstadt in eine solche Wohnung zu ziehen. Es gibt eine ganz klare Antwort darauf, warum ich das getan habe: Weil es einfach schöner ist! Das ist etwas, was ich einem Studenten nicht vorwerfen kann. Wir sollten niemandem vorwerfen, dass er so leben möchte, wie wir selber gern leben möchten. Zu meinen, dass der Staat das verhindern könnte, ist schon eine reichlich absurde Idee, denn das würde zweierlei voraussetzen: Erstens, dass wir keine Versorgungsquote von 12 Prozent zum Maßstab machen, sondern eine von 100 Prozent – für jeden Studenten ein Wohnheimplatz. Ich glaube, das kann weder das Ziel sein, noch kann das funktionieren, und im Übrigen werden es die meisten Studierenden gar nicht wollen. Deshalb ist es nicht zynisch, darauf hinzuweisen, dass wir es hier mit einem Zielkonflikt zu tun haben, sondern notwendig. Die Augen davor zu verschließen, ist ein wenig zynisch.

Die Ansicht, dass etwas getan werden muss, teilen die allermeisten. Aus diesem Hinweis wohnungspolitische Grundsatzdebatten zu machen, ist ganz hübsch. Ich bin mir sicher, dass die Wissenschaftssenatorin Ihre Fragen weder beantworten kann noch beantworten will.

Vorsitzender Robert Schaddach: Ich habe auch selber eine Frage – ich wohne außerhalb des S-Bahnringes – an Frau Mai-Hartung: Sie sprachen von einer Warteliste von ungefähr 1 100 Studenten. Mich würde interessieren, wie sich das in den letzten 10 Jahren ungefähr entwickelt hat. – Jetzt ist die Frau Senatorin an der Reihe und dann erst einmal unsere Gäste, sonst kommen wir deutlich über die Zeit.

Senatorin Sandra Scheeres (SenBildJugWiss): Meine sehr geehrten Damen und Herren! Sehr geehrter Herr Albers! Ich bin es nicht Leid, darüber zu reden, dass Berlin eine attraktive Stadt ist, und es ist so, dass viele junge Menschen hier studieren wollen. Aus diesem Grund haben wir die Zahl der Studienplätze ausgebaut und haben uns mit den Hochschulen auch wieder darauf verständigt – das war Thema in den Hochschulverträgen. Unsere kontinuierliche Politik ist es ebenfalls, keine Studiengebühren zu nehmen. Das entlastet in dem Zusammenhang auch Studierende. Sie wissen, dass wir die Position haben: Bildung in den unterschiedlichen Bereichen darf nichts kosten. – Wenn viele Studierende nach Berlin kommen und wir die Studienplätze ausbauen, stellt uns das vor Herausforderungen. Und diesen Herausforderungen stellen wir uns – das ist ganz klar – sehr gerne und übernehmen diese Verantwortung auch.

Frau Ilgert! Sie müssen auch nicht appellieren, dass Flächen des Liegenschaftsfonds angeboten werden, weil wir das bereits seit Monaten tun. Wir haben dem Studentenwerk eine Liste übergeben, und das Studentenwerk prüft auch diese Grundstücke. Ich sehe das als einen Prozess an. Die Lösung, die ich hier eben vorgestellt habe, der Beschluss, wie wir studentisches Wohnen finanzieren wollen, ist eine Lösung des Senats. Das sind keine PPP-Projekte. Es geht darum, dass Landeswohnungsbaugesellschaften in Zusammenarbeit mit dem Studentenwerk studentisches Wohnen verantwortlich auf den Weg bringen.

Herr Hausmann! Ich meinte eben nicht, dass es Probleme zwischen dem Liegenschaftsfonds und dem Studentenwerk gibt, dass es deswegen länger gedauert hat. Wir haben länger darüber diskutiert, was der richtige Weg ist. Wir haben auch im Rahmen der Finanzierung darüber diskutiert, ob das Studentenwerk Kredite aufnehmen kann. Wir haben unterschiedliche Konzepte diskutiert, haben uns jetzt darauf verständigt, dass es über die Wohnungsbaugesellschaften läuft, dass diese dann die Kredite aufnehmen, und dies – Herr Delius – mit verstärkter Kooperation. Das sehen wir so. Der Weg muss erst klar sein, um deutlich zu machen, wer dabei verstärkt kooperiert. Das ist logisch. Hierzu wird es einen Mustervertrag mit den entsprechenden Akteuren geben, wie sich das Ganze ausgestalten wird. Zur Finanzierung wird gleich die Finanzverwaltung noch etwas sagen.

Uns ist es wichtig, dass die Standards des studentischen Wohnens berücksichtigt werden – ich habe es ganz zu Anfang angesprochen. Da geht es um Gemeinschaftsflächen. Und natürlich geht es da auch um Mietpreise. Das sind bestimmte Standards, auch die Vorgaben des Studentenwerks. All diese Dinge müssen in diesem Zusammenhang dann geregelt werden. Die Wohnungsbaugesellschaften sollen neu bauen. Der andere Aspekt, der angesprochen wurde, dass im Rahmen des Bestandes verstärkt Studenten als Gruppe in den Blick genommen werden sollen, ist auch berücksichtigt worden. Wir haben uns die Zahlen angeschaut. Es hat eine

Steigerung im Bereich der Vermietung an Studenten gegeben. Die haben auch einen WBS, den nicht jeder bekommt, sondern nur diejenigen, die ein geringes Einkommen haben. Es sind zurzeit 1 400 Studierende, die in den Wohnungsbaugesellschaften zur Miete wohnen.

Wir nehmen also unsere Verantwortung wahr. Der Weg ist jetzt klar. Ich habe das Studentenwerk, den Liegenschaftsfonds, die Finanzverwaltung, die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung – die ganzen Akteure, die damit befasst sind – zu einer Runde eingeladen. Wir werden uns in Kürze an den Tisch setzen und über solche Dinge, wie Musterverträge und wie es jetzt weitergehen soll, sprechen.

Zu den Kosten: Das kann man einheitlich nicht sagen. Sie sprachen es an: Es geht darum, neu zu bauen, aber es geht auch darum, vielleicht im Bestand zu sanieren. Das ist unterschiedlich teuer. Deswegen kann man heute und hier nicht sagen, dass jedes Projekt den gleichen Betrag benötigt. Das sind Dinge, die sich im Prozess ergeben werden.

Vorsitzender Robert Schaddach: Frau Staatssekretärin!

Staatssekretärin Dr. Margaretha Sudhof (SenFin): Vielen Dank, Herr Vorsitzender! – Ich will mich auf die Fragen konzentrieren, die in Richtung Finanzverwaltung gestellt wurden, als Erstes die Frage nach der Kreditermächtigung. Wir haben hier – das ist auch ganz deutlich geworden – zwei Aspekte, über die wir sprechen. Das eine ist die Entwicklung des Wohnens in Berlin allgemein, und das Zweite ist die Frage der Versorgung der Studierenden mit Wohnraum. Wir haben im Laufe der Diskussion festgestellt, dass das in vielen Aspekten ein gleichgerichtetes Problem ist, dass nämlich die allgemeine Situation auf dem Wohnungsmarkt auch die Schwierigkeiten für die Studierenden begründet. Das ist ganz deutlich herausgekommen. Das ist mehrfach diskutiert worden.

Bei einer Kreditermächtigung für das Studentenwerk haben wir wiederum zwei Aspekte zu berücksichtigen. Zum einen ist zu beachten, dass das Studentenwerk als Entität innerhalb des öffentlich-rechtlichen Rahmens eine unmittelbare Gewährträgerhaftung des Landes Berlin verursacht. Das heißt, Risiken, die das Studentenwerk Berlin eingeht, sind Risiken des Landes Berlin. Das Land Berlin – Sie wissen das alle – befindet sich nach wie vor in einer dramatischen Haushaltsnotlage mit einer Verschuldung von 62 Milliarden Euro. Diese Situation hat es – und zwar schon vor einiger Zeit – bedingt, dass der gesamte Beteiligungssektor aus dem Haushaltsrisiko herausorganisiert wurde. Dies geschah, weil die Haushaltsrisiken in Berlin – Stichwort: Bankgesellschaft – durch den Beteiligungssektor verursacht wurden. Sie wurden nicht im engeren Haushalt verursacht, sondern durch die Beteiligungen. Da hat das Land Berlin grundsätzlich entschieden: Das machen wir nicht mehr. Wir lassen diese Risiken aus dem Haushalt heraus und betrachten sie getrennt. Das war ein erfolgreicher Weg; das muss man sehen.

Die Wohnungsbaugesellschaften in Berlin sind leider nicht mehr so stark wie früher, aber sie sind wieder im Erstarken. Wir haben im Land Berlin 300 000 Wohnungen im öffentlichen Sektor zuzüglich berlinovo, zuzüglich des Neubauprogramms. Das ist weit mehr als in jeder anderen vergleichbaren Stadt. Diese Wohnungsbaugesellschaften richten zurzeit alle Bauabteilungen ein. Das ist nicht trivial, eine Neubauabteilung einzurichten, und das passiert in den Wohnungsbaugesellschaften. Da sie jetzt diese Neubauabteilungen haben, ist es sinnvoll, diese auch für die Anforderungen an das studentische Wohnen zu nutzen. Herr Husten z. B. kann

dazu sogar etwas beitragen. Selbst bei Holzmarkt erfolgt das Studierendenwohnen in Kooperation mit einer der städtischen Wohnungsbaugesellschaften. Das sind Dinge, die muss man ganz neutral und – ich würde sagen – pragmatisch-erfolgsorientiert betrachten. Wenn wir diese Neubauabteilung haben, wenn wir die Bereitschaft haben, mit dem Studentenwerk zu kooperieren, wenn wir die Bereitschaft haben, diese Projektverträge abzuschließen, dann ist das erst einmal positiv zu bewerten. Und es ist vor allen Dingen eine Situation, in der wir über einen Finalisierungshorizont, der überschaubar ist, sprechen können.

Ich will noch mal ganz kurz auf die Zahlen eingehen – die Zahl von 164 000 Studierenden in Berlin, die übrigens sehr erfreulich ist, ist wiederholt erwähnt worden. Auf der Warteliste des Studentenwerks stehen 1 123 Studierende. Das ist noch nicht einmal 0,5 Prozent. Das ist nicht schön, und mir wäre es auch lieber, es wären weniger, aber man muss es mal zur Kenntnis nehmen. Und von diesen 0,5 Prozent wollen fast alle in bestimmten Studentenwohnheimen wohnen, und zwar bevorzugt in solchen, die in Kreuzberg liegen. Das bezeichnet schon, sagen wir mal, eine leichte Verlagerung der Dramatik – ich will sie jedoch nicht niedrigreden oder relativieren. Insbesondere bei Studierenden, die nach Berlin kommen, hat das Studentenwerk eine zentrale Funktion, für die Versorgung mit Wohnraum zu sorgen.

Zu den Zahlen, was die Wohnungsbaugesellschaften angeht. Wir hatten Anfang 2012 das Bündnis für Soziales Wohnen. In diesem Bündnis war vereinbart worden, dass 500 Wohnungen für Studierende zur Verfügung gestellt werden. Tatsächlich wurden seitdem 1 400 Wohnungen zur Verfügung gestellt. Insgesamt wohnen bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften 8 000 Studenten. Das ist eine Schätzung. Hinzu kommen 2 000, die bei berlinovo wohnen. Das sind schon relevante Zahlen, die auch in der jüngsten Vergangenheit deutlich erhöht wurden. Wenn hier die Rede davon ist, dass Wohnungen für Studierende – aktuell bei der Gesobau – für 400 Euro plus angeboten werden, muss man sich das angucken. Wenn das eine Zweizimmerwohnung ist und sich zwei Studierende diese Wohnung teilen, dann ist das okay. In Berlin gibt es selbstverständlich Studierende, die eine WBS-Berechtigung haben, und diese kommen übrigens auch bevorzugt bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften unter. Innerhalb des S-Bahnringes werden 50 Prozent der neu zu vermietenden Wohnungen an Bewerber mit WBS vermietet, wobei es da keine Quotierungen gibt – es gibt keine besseren und schlechteren WBS-Berechtigte –, und außerhalb des S-Bahnringes sind es immer noch über 30 Prozent der Neuvermietungen. Ich will das Problem nicht relativieren – deswegen haben wir auch das Neubauprogramm –, aber ich will noch mal den Blick ein bisschen dafür öffnen, dass das eine gemeinsame Anstrengung ist und dass es auch keinen Sinn macht, sich gegenseitig Dinge vorzuwerfen, sondern Sie können versichert sein, dass der Senat bemüht ist, im Einvernehmen mit den beteiligten Senatsverwaltungen die optimale Konstellation unter den schwierigen Gesamtbedingungen, die wir haben, zu verwirklichen.

Was die Grundstücke insgesamt angeht, will ich noch mal sagen, es waren round about 180 Grundstücke, die dem Studentenwerk angeboten wurden, von denen 5 ausgewählt wurden. Die meisten waren für das Studentenwerk von der Lage her uninteressant, weil sie sich außerhalb des Fokus des Studentenwerks bewegen. Das hängt ein Stück weit daran, dass der Liegenschaftsfonds gewissermaßen die Resterampe des Landes Berlin ist. Das sind Grundstücke, die sonst eigentlich nicht mehr gebraucht wurden. Es sind keine attraktiven Innenstadtgrundstücke in Kreuzberg dabei. Das ist einfach so. Aber, auch dieses ist schon häufig erwähnt worden: Wir haben ein sehr großes Grundstück im Zentrum von Berlin, welches

bebaut werden könnte. Da würden auch relevante Wohnräume für Studierende geschaffen werden können. Das ist ein weit relevanteres Grundstück als alles, was wir derzeit beim Liegenschaftsfonds haben, zusammen. – Das Haus der Statistik wurde erwähnt. Das gehört zum größten Teil der Bundesrepublik Deutschland, und dort ist kein Wohnen gestattet. Das ist ein Gewerbegrundstück.

Übrigens will ich mich bei Frau Illgert und Herrn Barth besonders bedanken. Diese Anregungen, die aus der lebensweltlichen Betroffenheit herkommen, sind besonders interessant, und natürlich fließen sie in die Erwägungen des Senats ein. So viel aus meiner Sicht. – Vielen Dank!

Vorsitzender Robert Schaddach: Vielen Dank! – Herr Barth!

Philipp Barth (Landes-Asten-Konferenz; Studieninitiative „Studis gegen hohe Mieten“): Ich versuche, nacheinander auf die Punkte einzugehen, die ich mir aufgeschrieben habe. Zunächst einmal will ich kurz noch etwas zu der Warteliste sagen, die gerade eben angesprochen wurde, dass es ein relativ geringer Prozentsatz ist, der auf der Warteliste steht. Ich denke, dass hierbei ganz entscheidend ist, dass viele Studierende bzw. angehende Studierende es in Anbetracht der Situation, die dadurch die Medien bekannt ist, gar nicht erst probieren werden, auf die Liste zu kommen, und sehr genau wissen, worauf sie sich einlassen, d. h. dass es ohnehin nicht klappt. Wir kennen sehr viele Studierende, die teilweise bis zu drei, vier, fünf oder sechs Monate, wirklich in das Semester hinein nach Wohnungen suchen, bei Freunden, bei Kommiliton/-innen, die sie kennengelernt haben, übernachten. Das ist eine untragbare Situation.

Der nächste Punkt, auf den ich gern eingehen möchte, ist das, was Herr Oberg sagte. Ich bin, ehrlich gesagt, ein bisschen schockiert und empfinde es als ein ganz schön starkes Stück, wenn an sich so aus der Verantwortung herausredet, wie in diesem Fall getan. Sicherlich ist es ein Fakt – da bin ich absolut bei Ihnen –, dass Studierende die Mieten ankurbeln. Diesen Fakt habe ich ja selbst genannt. Aber das Problem ist doch: Dass bei Neuvermietungen so viel Rendite gemacht wird, dass 30-, 40-prozentige Renditen mit Sozialwohnungen gemacht werden können und dass diese Steigerung bei Neuvermietung entsteht, wodurch diese negative Auswirkung der häufigen Umzüge erst zum Tragen kommt, ist ein von der Politik nicht gelöstes Problem ist. Und dafür sind Sie verantwortlich! – [Lars Oberg (SPD): Bundesrecht!] – Einfach zu sagen, das ist halt so, finde ich Wahnsinn. Ich denke, man könnte hier – quasi per Federstrich – auch Probleme lösen, wenn es um die Kostenmieten geht. Auf Kostenmieten will ich kurz noch eingehen: Bei Kostenmieten funktioniert es so, dass der Miete, die heute für eine Sozialwohnung auf Basis dieses Kostenmietensystems verlangt wird, die veranschlagten Kosten beim Bau, bei der Planung dieser Sozialwohnung vor 30 oder 40 Jahren zugrunde gelegt werden. Und dadurch ist eine Sozialwohnung teilweise dreimal teurer als eine Vergleichswohnung. Das ist ein Zustand, der nicht sein kann. Das geht an dieser Stelle nicht explizit um Studierendenwohnheimplätze, aber wir haben schon festgestellt, dass das ein Tropfen auf den heißen Stein ist. Insofern würde ich den Senat dazu auffordern, alles zu tun, um den in den letzten Jahrzehnten ohnehin stark reduzierten Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen wenigstens zu erhalten und es zu vermeiden, dass damit auf Kosten von Studierenden und mit solchen wirklich absurd Auswirkungen Rendite gemacht wird. Wie kann es sein, dass eine Sozialwohnung teurer ist als eine Vergleichswohnung? Da hat die Politik versagt, wenn dieses Problem nicht gelöst wird.

Eine weitere Sache ist: Es wird oft über Wohnungsbau gesprochen. Auf der anderen Seite besteht auch Einvernehmen darüber, dass Wohnungsbau höchstens eine langfristige Lösung sein kann, weil es kurzfristig überhaupt nicht möglich ist, so viele Wohnungen neu zu kreieren. Das heißt: Was machen wir mit Leerstand? Darüber müssen wir uns mal Gedanken machen. Haben wir wirklich alle Möglichkeiten ausgeschöpft, um Wohnmöglichkeiten zu eröffnen?

Es kam unter anderem eine Frage zum Thema Anforderungen an die Art von Wohnraum. Das fand ich auch recht interessant. Hier möchte ich noch mal darauf hinweisen, dass es vielen Studierenden darum geht, überhaupt eine Wohnung zu finden. Es ist für Studierende teilweise – wie am Anfang angemerkt – eine vorläufige Dauerlösung, dass sie bei Kommiliton/-innen übernachten. Das sind Zustände, die gehen nicht. Hier geht es nicht darum, ein Luxusprojekt für Studierende zu entwickeln, sondern ganz grundsätzlich – auch wenn es improvisiert ist – Wohnraum zu schaffen. Das ist die wichtige Frage. – Ich würde mich freuen, wenn hier auch zugehört würde, denn ich höre fast mein eigenes Wort nicht, obwohl das Mikro vor meiner Nase steht.

Vorsitzender Robert Schaddach: Vielleicht warten Sie ganz kurz bis die Raumlautstärke sinkt. Und Sie beschränken sich wirklich auf Antworten auf die Fragen, nicht, dass Sie zu stark abweichen. Das wäre schön!

Philipp Barth (Landes-Asten-Konferenz; Studieninitiative „Studis gegen hohe Mieten“): Ich weiche aus meiner Sicht nicht zu stark ab, aber wie auch immer. Ich habe noch zwei Punkte, zu denen ich reden will.

Es wurde auch der angekündigte Erfahrungsaustausch mit Studierendenvertretungen angeprochen. Ich kann dazu für den AStA der FU Berlin sagen: Seitdem ich dort Referent bin, ist noch nie irgendjemand von offizieller Stelle an den AStA herangetreten, um über das Problem Wohnungsnot konkret zu sprechen. Das hat nicht stattgefunden. Ich denke, das wird bei anderen ASTen ähnlich sein.

Ein weiterer, mir noch wichtiger Punkt, der auch bescheinigt, dass Ideen zwar im Raum stehen, aber nicht umgesetzt werden: Es wurde – und wird möglicherweise immer noch – über eine Umwandlungsverordnung diskutiert, wo es um Genehmigungsvorbehalt für Eigentumswohnungen in Stadtquartieren mit Erhaltungssatzung geht. Das wurde anscheinend nicht umgesetzt, weil sich die CDU – nach meinen Informationen – nicht dazu durchringen konnte. Ich weiß nichts Näheres dazu. Aber ich denke, dass dies sinnbildlich dafür steht, dass vorhandene Möglichkeiten, um die Situation zu entschärfen, konsequent nicht genutzt werden. Das ist das eigentliche Problem, und es kann einfach nicht sein, dass wir hier im dritten, vierten Jahr, in dem sich das Problem immer weiter verschärft, sitzen und eine Diskussion führen, als ob das ein ganz neues Problem wäre, und vor allen Dingen, als ob etwas passieren würde. Das ist nämlich nicht der Fall. – Danke!

Vorsitzender Robert Schaddach: Frau Mai-Hartung!

Petra Mai-Hartung (Geschäftsführerin des Studentenwerks Berlin): Ich fange damit an, wie die Situation im Augenblick ist. Die Warteliste wird, denke ich, zum Wintersemester die Zahl 2 000 Studierende erreichen. Im Sommersemester ist es immer ein bisschen entspannter, zum

Wintersemester wird es dann krasser. Das sind auch nicht nur Leute, die unbedingt in Kreuzberg wohnen wollen. Da haben wir auch nur ein Wohnheim; das würde schon von daher nicht gehen. Es sind aber keine Zustände, wie sie mir Kollegen aus München oder Heidelberg schildern, dass man spätestens im August anfängt zu gucken, wo man ein Bettenlager aufschlägt. Die Situation haben wir noch nicht, sollen wir in Berlin aber schon gehabt haben, und wir würden sie im Zweifel auch meistern. Im Zweifel ist es so: Wenn die Situation sich ganz krass entwickeln wird, dann kommt ohnehin niemand mehr am Studentenwerk vorbei, und wir würden das dann machen. Aber die Situation haben wir nicht. Die Studierenden kommen irgendwo unter – Herr Barth hat es ganz gut geschildert –, leider auch in unseren Wohnheimen. In unseren Zimmern, die teilweise 15 bis 20 Quadratmeter haben, schlafen dann zwei oder drei Kommilitonen. Im Augenblick tolerieren wir das noch, aber das ist auch eine Frage der Zeit, weil die Bewirtschaftungskosten entsprechend in die Höhe gehen – und wir haben Pauschalmieten, d. h. da hängt ein kompliziertes Thema dran.

Was kann man also jetzt machen? – Jetzt prüfen wir. Wir haben Grundstücke geprüft. Ich bin gefragt worden, wie lange wir brauchen, um ein Grundstück zu prüfen. In der Regel brauchen wir ungefähr eine Woche, um einen Termin zu finden, um da hinzugehen und sich das anzusehen, eine ersten Eindruck zu bekommen. Bei der Innenbesichtigung sind wir schon davon anhängig, wer auf der anderen Seite ist und wie kooperativ er sich verhält, ob es einen Termin gibt, wo wir das Haus von innen besichtigen können. Wenn wir nach dieser ersten Besichtigung sagen, dass das okay ist, dass wir uns das gut vorstellen können, dann beauftragen wir jemanden, der die Beplanung vornimmt, vor allen Dingen beim Neubau. Wenn es ein bestehender Bau ist, dann gucken wir uns das selber an. Man kann damit rechnen, wenn wir richtig schnell sind, dass sie in einem Monat eine verbindliche und auch belastbare Auskunft haben. Das ist dann nicht nur so dahingesagt.

Dann bin ich gefragt worden: Was brauchen Studierende? – Studierende brauchen in erster Linie ein Dach über dem Kopf. Wir sagen, wir rechnen mit Wohnheimzimmern von 15 Quadratmetern aufwärts. Dazu kommen dann die Nebenflächen. Es gibt eine Gemeinschaftsküche und ein Gemeinschaftsbad. Wir gehen davon aus, dass wir bei Neubauten keine Einzelappartements bauen werden, weil das viel zu teuer wird, sondern Vierzimmerappartements mit vielleicht einer zentralen Küche, die gleichzeitig auch eine Aufenthaltsqualität hat. Was Studierende noch brauchen, ist ein Gemeinschaftsraum für die Selbstverwaltung und dann, je nach Lage, gibt es häufig auch einen Club oder einen Sportbereich. Es gibt eine Fläche, die wir für die Studierenden vorsehen und die sie vor Ort selber gestalten können. Wir unterstützen sie danach nur noch dabei. Wir brauchen Plätze für Fahrräder und einen Waschmaschinenraum. Eigentlich ist es recht übersichtlich. Ich denke, auch in andern Wohngebäuden braucht man Platz für Fahrräder – vielleicht nicht ganz so viele. Aber wir brauchen keine Balkone, keine tollen Dachterrassen, keine Carports und was es alles sonst noch so gibt und was ja auch gebaut wird. Nur so ist es auch überhaupt möglich, bei Neubau über Mieten reden zu können, die von Studierenden finanziert werden.

Was brauchen die Studierenden außerdem? – Sie müssen sehr flexibel sein. Studierende wohnen gar nicht mehr so lange an einem Platz, und das nicht nur, weil sie die Anforderung nicht erfüllen – sie werden heute auch viele schneller exmatrikuliert als noch vor einigen Jahren –, sondern sie machen Praktika, sie machen den Bachelor und dann den Master woanders, dann machen sie ein Praktikum woanders, gehen ins Ausland. Was wir machen – und das ist auch unsere Aufgabe als Studentenwerk –, ist, diese hohe Flexibilität darzustellen. Sie müssen wis-

sen: 70 Prozent unseres Bestandes vermieten wir jedes Jahr neu. Das macht auch keine Wohnungsbaugesellschaft. Damit sind auch immense Kosten verbunden. Das möchte ich an der Stelle auch noch mal sagen. Wir haben ja einen Auftrag der Daseinsvorsorge. Der kommt nicht von ungefähr, sondern er kommt daher.

Zu dem Thema Mieten: Wenn wir uns neue Projekte angeschaut haben, orientieren wir uns am unteren Mietspiegel für den Quadratmeterpreis, wobei wir immer pauschale Zimmerpreise rechnen – möbliert, brutto, warm. Wir würden heute sagen, für einen vollkommenen Neubau wären 350 Euro die absolute Schmerzgrenze. Damit wird dann aber alles bezahlt: die Möblierung, die Bewirtschaftung, aber auch unser Sozialdienst, der dahinter steht, die hohe Fluktuation, die hohen Instandhaltungskosten, die damit zwangsläufig in Verbindung stehen. Das muss alles daraus gedeckt werden. Insgesamt können wir sagen – wir haben einen sehr hohen Wohnheimbestand: Nicht alle Plätze kosten gleich viel, und wir betreiben das sogenannte Miet-Pooling – ich glaube, das machen die Wohnungsbaugesellschaften auch –, d. h. wir subventionieren quer. In dem Rahmen werden wir dann unseren Bestand entwickeln. Das kann man wirklich nur so pauschal sagen. Ich kann jetzt auch nicht sagen, dass ich auf diese Art und Weise 5 000 Wohnheimplätze bewirtschaften könnte. Da muss man wirklich im Detail gucken, wie sich das entwickelt.

Was wir übrigens an der Stelle nicht haben: Wir haben zwar ein Wohnheim für Studierende mit Kind, aber so richtig ausgerichtet auf die Thematik Wohnungen für Familien sind wir nicht. Das geht schon fast in Richtung Gastdozentenwohnung, wo wir im Augenblick ein Projekt mit der TU Berlin haben. Das ist ein ziemlich kleines Projekt, aber wie es wahrscheinlich in Zukunft gefordert wird. Dass Masterstudierende, vielleicht mit Familien, für eine gewisse Zeit nach Berlin kommen und dann eine Wohnung brauchen, solche Modelle haben wir noch nicht weiter entwickelt. Das ist aber sicher etwas Interessantes, das man machen müsste.

Was können wir kurzfristig tun? – Klar, ein Wohngebäude, das vorhanden ist und zu studentischen Wohnen umgerüstet werden kann, ist schneller verfügbar, als wenn wir erst anfangen müssen zu planen und nach und nach ausschreiben, errichten etc. Kurzfristig wäre z. B. für uns ein Wohnheim möglich, wo wir auch schon sehr in den Planungen vorangeschritten sind, das ist in der Conrad-Blenkle-Straße. Das ist ein Internatsgebäude, das zum damaligen Coubertin-Gymnasium gehörte. Da sind wir mit der BIM sehr weit in den Planungen, dass wir die BIM unterstützen, wie man dort studentisches Wohnen errichten kann. Da liegt jetzt eine Anfrage vor, wir möchten bitte eine Tendenzzusage machen, dass wir 5 Millionen Euro bereitstellen. Diese Frage steht jetzt im Raum, die werde ich jetzt mit der Bildungsverwaltung diskutieren, wie das gehen sollen, denn diese 5 Millionen Euro kann ich nicht am Kreditmarkt aufnehmen. Ich weiß nicht, wie ich das machen soll, muss ich Ihnen ganz ehrlich sagen. Keine Ahnung. – Ich fand übrigens, dass heute sehr viele schöne Fragen gestellt wurden, die ich auch habe.

Vorsitzender Robert Schaddach: Entschuldigung! Darf ich Sie kurz unterbrechen? Frau Staatssekretärin Sudhof muss um 11 Uhr gehen, hat aber noch eine konkrete Antwort, die allen vielleicht hilfreich wäre. Vielleicht können wir sie kurz zu diesem einen Thema dazwischenziehen.

Staatssekretärin Dr. Margaretha Sudhof (SenFin): Vielen Dank, Herr Vorsitzender! Zum Stichwort Conrad-Blenkle-Straße, weil das jetzt schon ein paar Mal gefallen ist: Der Hinter-

grund ist komplex. Dieses Gelände – es handelt sich um ein Dormitorium eines ehemaligen Internats – ist von der Sozialverwaltung zunächst für Flüchtlingswohnen ins Auge gefasst worden. Beim Flüchtlingswohnen – das können Sie sich vorstellen – spielen sich noch wesentlich dramatischere Dinge ab als bei dem Segment studentisches Wohnen. Und auch da ist der Senat in der Pflicht zu handeln. Seitens des Bezirks wurde gesagt, das sei als solches ungeeignet, für Flüchtlingswohnen genutzt zu werden. Man braucht eine kompatible Wohnform, damit man an der Stelle keine Ghettoentwicklung hat. Das Gebäude ist zu groß, zu mächtig, zu unfreundlich im Erscheinungsbild, wie es jetzt ist. Dann wurde gesagt, studentisches Wohnen und Flüchtlingswohnen sind grundsätzlich kompatibel. Das ist so, und das wird auch in anderen Städten so gemacht. Z. B. in Cottbus kann man sich das an der TU angucken. Dort sind in der Juri-Gagarin-Straße Flüchtlingswohnen und studentisches Wohnen in Nachbarschaft eingerichtet, und das klappt recht gut.

Jetzt haben wir die Situation, dass Herr Allert mit seiner Behörde Geld mitbringt und das Studentenwerk kein Geld mitbringen wollte – [Unruhe] – konnte. Man muss diese beiden Wohnformen auch organisatorisch kompatibilisieren. Deswegen denken wir zurzeit über eine andere Lösung nach, die wahrscheinlich tragfähiger ist. Denn beim Stichwort studentisches Wohnen und Flüchtlingswohnen kann man auch darüber nachdenken, dass man bedarfsgerecht die Mengen verschiebt: Wenn mehr Flüchtlinge sind, weniger Studenten, und wenn mehr Studenten, weniger Flüchtlinge, dass man das entsprechend flexibel handhabt. Deswegen wird es wohl so aussehen, dass das in eine städtische Wohnungsbaugesellschaft überführt wird. Dann ist das Studentenwerk aus der Kofinanzierung raus, und die Sache kann dann umgesetzt werden.

Mario Husten (Vorstand Holzmarkt plus eG): Ich habe eine Frage an Frau Sudhof.

Vorsitzender Robert Schaddach: Bitte!

Mario Husten (Vorstand Holzmarkt plus eG): Frau Sudhof! Eine ganz konkrete Frage: Sie wissen ja, dass wir kein gefördertes Grundstück erworben haben und dass wir gemeinsam über anderthalb Jahre mit einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft genau darüber geredet haben, was Sie hier alle fragen, nämlich wie man baut – nicht was und wie viel, sondern wie man für das studentische Wohnen die flexiblen Wohnformen errichtet. Was wir hier festgestellt haben – Sie haben es dankenswerterweise erwähnt: Wohnungsbaugesellschaften, die Bauabteilungen erst aufbauen, haben keine Kompetenz im Neubau dieser Wohnungen. Das ist das große Problem im Neubau. Wenn jemand noch nie solche Wohnungen gebaut hat, dann ist es eine Aufgabe, erst einmal herauszufinden, wie ich diesen flexiblen Wohnraum schaffe.

Wir haben uns übrigens auch mit Gewerbeimmobilien beschäftigt, und es ist ein Problem, dass man sie nicht umwidmen kann. Wir haben es aber in einem Kerngebiet, an einer der meistbefahrenen Straßen, mit dem Stadtbezirk Friedrichshain-Kreuzberg geschafft, mehr als 50 Prozent eines Mediaspree-Plans in Wohnen umzuwidmen, und zwar in fünf konkret analysierte, über anderthalb Jahre analysierte Bereiche, unter verschiedenen Aspekten – bauordnungsrechtlich, finanzierungstechnisch und steuerrechtlich. Das sind alles Aspekte, die man dabei berücksichtigen muss. Das haben wir übrigens nicht getan, weil wir das wollten, sondern weil wir in der Wirtschaftlichkeit dazu gezwungen waren, dieses Baurecht zu betrachten. Und dazu waren wir übrigens auch durch die Finanzverwaltung gezwungen, denn wir hatten versucht, der Stadt Berlin dies im Erbbaurecht zu überlassen. Die Stadt Berlin hat das nicht

erworben. Jetzt haben wir über anderthalb Jahre mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft eine Lösung verhandelt, in der wir alle Risiken tragen. Und durch diese Lösung kommt als allererstes der Grunderwerbssteuerbescheid in unser Haus geflattert, und zwar bezahlen wir das das zweite Mal. – Da schütteln Sie mit der Hand! Das ist aber eine ganz erhebliche Kostenposition, und das ist nicht durch unsere Gestaltung. Da wird uns dann durch die Finanzverwaltung gesagt: Naja, jeder Investor muss das halt machen. – Wir haben diese Konstruktion aufgrund der besonderen Verantwortung, die wir übernehmen wollten – wir wollten das mit einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft machen. Wir entlasten die städtische Wohnungsbaugesellschaft, die keine Bauabteilung hat. Wir übernehmen jetzt das Baukostenrisiko, und zwar nicht aus eigenem Größenwahn, sondern aus der Not heraus, dass die Wohnungsbaugesellschaft das gar nicht kann. Sie hat keine Bauabteilung. Wir haben als genossenschaftliches Projekt mit Architekturbüros versucht, etwas aufzubauen, wo man konkrete Antworten auf ganz viele Fragen – –

Vorsitzender Robert Schaddach: Herr Husten! Darf ich Sie mal unterbrechen? Sie wollten eine ganz konkrete kurze Frage stellen und sollten jetzt keine langen Ausführungen machen.

Mario Husten (Vorstand Holzmarkt plus eG): Ganz konkrete Frage: Können wir mit der Finanzverwaltung noch mal über dieses Thema reden, dass man das ein bisschen unbürokratischer sieht?

Vorsitzender Robert Schaddach: Ihr Statement ist angekommen, denke ich. – Wir waren aber bei der Beantwortung in der Reihenfolge. Frau Staatssekretärin wollte auf die eine Frage antworten. Das hat Sie gemacht. – Insofern danken wir Ihnen, Frau Sudhof, dass Sie da waren. – Ich entschuldige mich bei Frau Mai-Hartung. Waren Sie fertig?

Petra Mai-Hartung (Geschäftsführerin des Studentenwerks Berlin): Nein! Das Wichtigste kommt jetzt. Das Wichtigste ist ja die Zukunft. Das ist auch von fast allen gefragt worden, wann mit den 5 000 Wohnheimplätzen zu rechnen sei bzw. wie ich das sehe. Erst einmal ist es so, dass das Studentenwerk – so ist es mir jedenfalls mitgeteilt worden – selbst weder für das Errichten noch das Verwalten der 5 000 neuen Wohnheimplätze zuständig sein wird. Das Zweite ist: Man kann damit rechnen, dass von der Planung eines Vorhabens, der Klärung der Finanzierung über die Ausschreibung, das Bauen bis hin zu dem Bezug mit – bei einem ersten solchen Vorhaben – drei Jahren rechnen. Wenn man das wiederholt, geht es dann irgendwann schneller. Leider ist Frau Sudhof jetzt nicht mehr da – sie sagte, die Wohnungsbaugesellschaften bauen jetzt Bauabteilungen auf. Das kann ich, ehrlich gesagt, überhaupt nicht nachvollziehen. Das bedeutet ja, dass wir jetzt anfangen werden, den sich neu entwickelnden Bauabteilungen der Wohnungsbaugesellschaften zu erklären, wie studentisches Wohnen geht. – [Mario Husten (Vorstand Holzmarkt plus eG): Ja! Darauf läuft es hinaus!] – Das können wir alles machen, aber das kostet Zeit. Und wie der Vertrag aussieht, das weiß ich nicht. Ich finde es insofern schon mal positiv, dass sich überhaupt etwas bewegt. Ich habe prinzipiell auch keine Einwände, mit Wohnungsbaugesellschaften zusammenzuarbeiten. Bei den vielen Partnern, die mir schon angedient worden sind, sind mir diese die liebsten, weil sie nämlich in einem ähnlichen Feld unterwegs sind. Aber ich habe noch mit niemanden konkret dazu gesprochen. Ich weiß nicht, welche Wohnungsbaugesellschaften das machen sollen, ob die womöglich wiederum Dritte beauftragen und zu welchen Bedingungen die das machen. Das ist im Augenblick alles im Dunklen. Ich kann für das Studentenwerk sagen: Wir haben die Bereitschaft, uns mit den Wohnungsbaugesellschaften auseinanderzusetzen und zu kooperieren, aber das muss auch auf Augenhöhe sein, und unsere Anforderungen und Bedingungen, die zum Glück in der Vorlage auch erwähnt wurden, müssen zum Schluss auch umsetzbar sein. Das ist für uns sehr wichtig.

Wir haben im Übrigen in den letzten Jahren eine Bauabteilung aufgebaut. Wir stemmen umfangreiche Bauvorhaben. Wir haben übrigens in der Vergangenheit auch ausführlich Kredite des Landes zurückgezahlt, weil wir nämlich Häuser übertragen bekommen haben, die kreditbelastet waren. Den letzten haben wir letztes Jahr abgetragen. Das wird übrigens auch etwas sein, was ich den Wohnungsbaugesellschaften vorschlagen werde, dass wir nämlich nichts mit Miete etc. machen, sondern sagen, wir behandeln das Wohnheim wie einen Eigentümer und gehen dann auch in die Kreditverpflichtung rein.

Zum Thema Gewährträgerhaftung: Ich weiß aus anderen Bundesländern, dass man das für den Bereich ausgeschlossen hat. Es gibt Studentenwerke, da ist das für den Bereich des Bauens ausgeschlossen worden. Ich würde sagen: Wo ein Wille ist, ist ein Weg. Und mir ist dann auch immer noch nicht klar. Wie wir z. B. das Konvikt sanieren sollen oder ggf. das Wohnheim in der Reichstraße sanieren sollen oder wie wir auch z. B. unsere Wohnanlage Dauerwaldweg sanieren sollen – denn das wird aus studentischen Mieten nicht mehr funktionieren – oder ob das dann auch alles so kleine Schlachtensees werden, das dann nämlich das Studentenwerk verloren hat. – Danke!

Vorsitzender Robert Schaddach: Vielen Dank! – Frau Senatorin!

Senatorin Sandra Scheeres (SenBildJugWiss): Zum einen möchte ich gern an alle appellieren: Wenn wir studentisches Wohnen schaffen wollen, dann sollten wir dieses auch gemeinsam konstruktiv auf den Weg bringen. – Frau Mai-Hartung! Ich kann jetzt gern zum dritten

Mal wiederholen, was wir gestern im Senat beschlossen haben. Wir haben den Finanzierungsweg beschlossen, dass in gemeinsamer Verantwortung die Wohnungsbaugesellschaften mit dem Studentenwerk diese Wohnungen auf den Weg bringen. Ich habe etwas zu den Standards gesagt, die wir uns vorstellen, und ich habe auch angesprochen, dass nach Beendigung der Bauten die Gebäude – ob es jetzt Neubau ist oder auch Sanierung im Bestand – an das Studentenwerk zur Bewirtschaftung übergeben werden. Dies sage ich, weil Sie gerade ansprochen, Ihnen ist gar nicht klar, ob Sie diese 5 000 Wohnungen perspektivisch verwalten. Ich habe das hier zweimal angesprochen. Das ist Bestandteil des Beschlusses. Wir werden uns jetzt an einen Tisch setzen und, ich hoffe, alle konstruktiv diesen Weg gemeinsam gestalten.

Jetzt noch mal zu den Bauabteilungen: Vielleicht können Sie noch einmal etwas dazu sagen, ob Sie schon einmal neu gebaut haben. Mir ist nicht bekannt, dass Sie eine Bauabteilung für Neubau haben. Auch wenn es jetzt so ist, dass die Neubauabteilungen in den Landesunternehmen aufgebaut werden, haben Sie jedoch die Expertise, was studentisches Wohnen und die Standards angeht. Und wenn wir Musterverträge abschließen, verstärkte Kooperationen machen, sind das doch genau die Themen, über die wir diskutieren, wo Sie mit den Wohnungsbaugesellschaften an einem Tisch sitzen und gemeinsam verantwortlich dieses auf den Weg bringen.

Vorsitzender Robert Schaddach: Kann man das mit Ja oder Nein beantworten? Wir müssen ein bisschen auf die Zeit achten.

Petra Mai-Hartung (Geschäftsführerin des Studentenwerks Berlin): Nein, das kann man nicht! – Ich muss sagen: Dass die 5 000 Plätze in Zukunft vom Studentenwerk Berlin bewirtschaftet werden sollen, ist mir, ehrlich gesagt, nicht bekannt. – [Senatorin Sandra Scheeres (SenBildJugWiss): Das ist gestern beschlossen worden!] – Okay! Ich bin gestern Abend erst zurückgekommen.

Vorsitzender Robert Schaddach: Gut! – Ich würde dann jetzt erst einmal die anderen Anzuhörenden zu Wort kommen lassen. – Frau Ilgert!

Christine Ilgert (Studentisches Mitglied des Verwaltungsrates des Studentenwerks Berlin): Danke! – Ich will mich kurz fassen und auf die Zeit achten. Ich kann jetzt im Ansatz nachvollziehen, was das mit diesen Krediten und den Genossenschaften soll. Ich bin froh, dass es anscheinend einen Konsens in der Runde gibt – ich habe jetzt niemanden gehört, der etwas dagegen gesagt hat –, dass studentisches Wohnen gefördert werden soll und wichtig ist. Auf zwei, drei Fragen möchte ich eingehen.

Was brauchen Studierende? – Ich will mich im Wesentlichen Frau Mai-Hartung anschließen und es durch „Barrierefreiheit“ ergänzen. Da brauchen wir auch ein bisschen was. Es gibt Studierende, die körperliche Beeinträchtigungen oder chronische Erkrankungen haben. Die Barrierefreiheit ist ein wichtiger Faktor, die Leute sind dringend darauf angewiesen. – Zum Stichwort „Familien“: Ich kennen mittlerweile zwei Familien, die im Rahmen des Studentenwerks irgendwie untergekommen sind und ganz gut Hilfe bekommen haben – gerade Alleinerziehende mit Kindern. Das brauchen wir auch.

Aktueller Wohnungsbedarf: Da war die Frage nach Sofortlösungen. Mir fiel da nur ein, dass man das, was man an Sozialwohnungen gerade hat, auf jeden Fall behält und nicht teurer werden lässt.

Als Abschlussbemerkung: Ich habe in der Runde ganz viel Diskussionsbedarf gehört. Ich habe von der Frau Senatorin gehört, dass es einen Runden Tisch geben soll, wo man diskutiert. Ich finde es sehr schön, dass wir diese Runde hier haben, aber ich frage mich ein wenig: Was kommt danach? Wo können wir weitermachen? Wo können wir uns einbringen, Ideen finden? Vielleicht ist es nicht üblich, ich finde es aber trotzdem wichtig. Denn ich bin dafür offen, viele Studierende sind dafür offen. Wir setzen uns zu diesem Thema zusammen und finden noch ganz andere Ideen und bauen nebenbei 10 Studierendenwohnheime.

Und ganz zum Schluss – ich bin ja nicht so oft hier: Wenn man vor einer so großen Gruppe redet, die man nicht so kennt, so wäre es sehr schön, wenn es nicht so viele Nebengespräche gäbe, wenn Sie Leute einladen. Das ist nicht so toll. Wenn Sie das hinkriegen, wäre das lieb. – Ansonsten vielen Dank für die Einladung, wir kommen natürlich wieder, auch in kleinerer Runde!

Vorsitzender Robert Schaddach: Vielen Dank! – Herr Husten!

Mario Husten (Vorstand Holzmarkt plus eG): Wir wurden konkret gefragt, was wir dort machen. Wir haben Ihnen dazu eine Broschüre geschickt. Wir hoffen, dass wir bis 2017 500 studentische Wohnplätze – ich sage bewusst nicht Wohnungen – schaffen. Wir haben mit der Wohnungsbaugesellschaft in diesen anderthalb Jahren nicht nur analysiert, welche Arten und Formen des studentischen Wohnens es gibt, sondern auch, zu welchen Kosten. Wir haben der Wohnungsbaugesellschaft gegenüber dieses Kostenrisiko gedeckelt. In Ihrer Diskussion – ich bin kein Parteipolitiker, ich werde hier auch nicht Partei ergreifen –, in der Polemik – manche Fragen erwarten ja gar keine Antwort: Der Punkt ist, dass Sie in Ihrer Analyse ganz viele Antworten schon enthalten haben, denn: Studentisches Wohnungen, weshalb gehen die Investoren da rein? – Weil es lukrativ ist, weil ich in der Kleinteiligkeit Mieten oder Baukosten von 11 Euro – – Was auch immer, das rechnet sich dann aus. Wir sind in der Schätzung bei 2 400 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche. Da kommen Mieten heraus, die unter 11 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche liegen. Und wenn ich dann intelligent und flexibel – da gebe ich Frau Mai-Hartung Recht – bau, dann kann ich dort bezahlbaren Wohnraum schaffen. Und 280 Euro – wenn ich es definiere – zum Schlafen, zum Duschen, und wenn ich das allein mache, dann brauche ich nicht 20 Quadratmeter. Ich nehme jetzt mal 250 Euro, rechne das durch einen Quadratmeterpreis von 10 Euro, dann komme ich auf 25 Quadratmeter. Das braucht ein Student als privaten Rückzugsraum nicht. Da muss man rangehen. Da muss man konkret die Gespräche suchen.

Ich verstehe übrigens nicht – wir sind eine genossenschaftliche Initiative. Wir haben nicht gewartet, dass man uns gefragt hat. Wir haben ein Problem gehabt. Wir setzen uns mit dem Problem auseinander und kommen aus einer völlig naiven Sicht auf Antworten, die Sie hier auch teilen können. Wir stellen alles zur Verfügung, was wir an Ergebnissen dort haben, auch mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften, die übrigens in der Tat nicht aus bösem Willen ihre Bauabteilungen abgeschafft haben. Was mir wirklich fehlt, ist der Austausch zwischen den Wohnungsbaugesellschaften. Es scheint mir ein Wettbewerb zu sein, wer der Größte, der Stärkste, der Schönste und der Kreativste in der Wohnungsbaulandschaft ist.

Studentisches Wohnen – um noch mal auf dieses Thema zurückzukommen – ist eine besondere Art des Wohnens. Es ist eine Art des Wohnens auf Zeit. Es bedarf flexibler und intelligenter Lösungsansätze, und dann findet man auch konkret den Weg dafür, wie man das am Ende macht. Man muss vom Nutzer aus denken und nicht von der effizienten Bewirtschaftung her. Beim studentischen Wohnen sind die Bewirtschaftungskosten eines der großen Themen. Das sind nicht allein die Baukosten, sondern am Ende ist es die Frage, wie sich das Ganze organisiert. Von unserer Seite kann ich nur sagen: Wir stehen zum Austausch bereit. Aber ich denke, dass die Politik – und das war die konkrete Frage, die Sie gestellt hatten – sich für die konkrete Lösung interessieren muss und keine Steine in den Weg legen darf. Das wäre der größte Wunsch. Und Steine, das sind diese konkreten Fragen, die dann abgewunken werden, und wo sich aus dem Verfahren heraus Hindernisse ergeben, die private Investoren nicht haben, weil sie schnell handeln können, mit viel Geld und viel Kapazität im Rücken. Ich zitiere die Senatsbaudirektorin, die sagt: Berlin wird niemals die Zeit, das Geld, die Kapazität und die Kompetenz haben, um selbst flexibel und intelligent zu bauen. – Dazu braucht sie Partner, und die Partner findet man beim Studentenwerk, bei privaten Initiativen, und darum muss man sich aus meiner Sicht kümmern.

Vorsitzender Robert Schaddach: Vielen herzlichen Dank! – Ich habe jetzt noch drei Wortmeldungen. Werden die mit Blick auf die Zeit noch aufrechterhalten? – Okay. Herr Delius!

Martin Delius (PIRATEN): Es sind noch ein paar ganz konkrete Fragen unbeantwortet geblieben. Unabhängig von den politischen Polemiken – Sie haben es ganz richtig formuliert, Herr Husten, was man mit dem Wohnungsmarkt in Berlin macht – hat mich tatsächlich interessiert: Was ist das Volumen für Investitionen, das die Senatsverwaltung annimmt? Auf diese Frage habe ich keine Antwort bekommen, auch von Frau Sudhof nicht. Sie ist jetzt nicht mehr da, aber vielleicht kann der Staatssekretär das erklären, denn Frau Senatorin ist auch nicht da. Wie viele Wohnheimplätze sollen denn geschaffen werden? Wenn ich die Liegenschaften, die aufgeschrieben sind und von denen ich schon gehört habe, zusammenrechne, komme ich auf etwa 800, 900 Plätze. Das wäre schon mal ganz schön. Die Frage ist dann natürlich, in welchem Zeitraum sie entstehen. Auch diese Frage wurde nicht beantwortet. Und mit welchen Mieten dann zu rechnen ist: Frau Mai-Hartung hat es realistisch – nicht schön – mit 350 Euro eingeschätzt. Eine entsprechende Prognose hätte ich auch gern vom Senat gehabt.

Das Problem ist doch: Ich bin genauso wie Frau Schmidberger 2011 in dieses Parlament gekommen, und da bestand das Problem schon. Das ist nicht neu. Wir haben eine Wachstumsprognose – Sie kennen bis 2020 die Prognosen der Studierendenzahlen und gleichzeitig die Prognosen bezüglich des Rückgangs der in Wohnheimen bereitgestellten studentischen Wohnflächen. Jetzt gibt es einen Senatsbeschluss – Gott sei Dank! Frau Mai-Hartung wird sich dann sicher auch noch informieren, wir werden es auch versuchen. Die Musterverträge sind noch nicht fertig. Es ist völlig unklar, wie die Verhandlungen darüber geführt werden. Da hat das Studentenwerk auch mitzureden. Über die Bauabteilungen haben wir jetzt auch etwas gehört. Das sind alles Bremsen. Das ist alles Zeitverzögerung für das akute Problem. Die Maßnahmen, die jetzt ergriffen werden könnten – davon habe ich weiß Gott keine massive Ahnung, weil ich dafür auch nicht im richtigen Ausschuss sitze, aber ich sehe sie –, werden weggeschwommen.

Noch mal, wenn es mir jemand beantworten könnte: Wie hoch ist das Investitionsvolumen, das angenommen wird? Von welchen Zeiträumen reden wir hier? Wann kriegen wir die Musterkooperationsverträge, die angekündigt werden? Wann sind die Wohnungsbaugenossenschaften danach dann in der Lage zu bauen? Wo kommt die Kompetenz her? Herr Husten hat angeboten, einen Informationstransport zu machen. Ich halte das Studentenwerk – Frau Mai-Hartung, Sie haben es auch gesagt – für die für die Daseinsvorsorge in diesem Bereich beauftragte Institution des Landes Berlin. Die sollte das dann auch schaffen und hat ja auch angeboten, genau diese Kompetenz da reinzubringen. Wann passiert das?

Vorsitzender Robert Schaddach: Frau Schillhaneck!

Anja Schillhaneck (GRÜNE): Vielen Dank! – Ich schließe mich den konkreten Fragen des Kollegen Delius voll und ganz an; das wüsste ich nämlich auch gern. Ich habe noch eine weitere Frage, die allerdings an den Senat geht. Wenn Sie das heute nicht beantworten können, so haben wir auch irgendwann die Auswertung: Wenn ich richtig verstanden habe – aus der Pressemitteilung ging das leider nicht hervor, deswegen müssen wir ein bisschen spekulieren –, ist das jetzt gedachte Modell dergestalt, dass die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, nachdem sie ihre Bauherrenabteilungen eingerichtet haben und aus anderen Bereichen die Ahnung von studentischem Wohnen haben, die studentischen Wohnungen errichtet haben, diese zur Bewirtschaftung dem Studentenwerk überlassen, übergeben, zur Verfügung stellen – wie auch immer die juristische Konstruktion dann aussieht –, aber daraus ergibt sich nichtsdestotrotz bei der Erstellung des Wohnraums die Frage: Was sind die angepeilten Zielmieten? Werden die sich an dem, was die durchschnittliche finanzielle Leistungskraft von Studierenden ist, orientieren oder landen wir bei dem, was derzeit im Bereich von – ich sage mal – fast schon Luxusstudentenbuden überall, in vielen Orten und auch in Berlin, projektiert und errichtet wird. Das ist die zentrale Frage: Wie kommen wir zu bezahlbaren Wohnungen, die auch für jemanden, der von BAföG lebt, bezahlbar sind? Denn primär ist dieser Bereich unsere Verantwortung. Was ist die politische Setzung vonseiten des Senats, wenn Sie an die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften herantreten und mit denen entsprechende Verträge schließen und Aufträge vergeben? Was ist der Zielwert?

Vorsitzender Robert Schaddach: Herr Dr. Albers!

Dr. Wolfgang Albers (LINKE): Grundsätzlich möchte ich zunächst einmal daran erinnern, dass wir kein Interesse an Polemik haben, sondern daran erinnern, dass es die Koalition gewesen ist, die dieses Thema zum Besprechungspunkt gemacht hat. – Insofern: Frau Senatorin! Es ist völlig richtig, Studienplätze in Berlin zu schaffen. Natürlich unterstützen wir das. Wir erinnern nur daran, dass es dann bitte auch darauf ankommt, die soziale Infrastruktur mitzudenken, weil es eben nicht reicht, sich auf die Studienplätze zu beschränken, sondern dann muss auch das Drumherum für optimale Studienbedingungen ebenfalls angeboten werden. Sonst relativiert sich das mit der Attraktivität relativ schnell. Es ist der Senat gewesen, der versprochen hat, 5 000 Wohnheimplätze einzurichten. Wir fragen jetzt nur ganz sachlich nach: Wenn ein Platz 54 000 Euro kostet, woher kommen dann die 270 Millionen Euro, um diese Wohnheimplätze dann auch zu realisieren?

In der roten Nr. 1018 A heißt es, es gibt keine Mittel. Sie lösen das Problem jetzt – seit gestern – offenbar dadurch, dass Sie den Wohnungsbaugesellschaften die Kosten überhelfen. Dann muss natürlich die Frage geklärt werden, die schon ein paar Mal gestellt worden ist:

Wie sollen denn die Wohnungsbaugesellschaften, die die Gelder über Kredite finanzieren, so bauen, dass es in dem Kostenrahmen zu vermieten ist, über den wir die ganze Zeit reden. Darauf wollten wir eine Antwort haben. Da heißt es: gemeinsame Verantwortung – das hat vorhin jemand aus den Regierungskoalitionen gesagt. Ja – ich befürchte bloß, der Senat macht sich bei der gemeinsamen Verantwortung wieder einen schlanken Fuß. Und es ist völlig klar, dass dieses Land überschuldet ist – natürlich wissen wir das. Und natürlich sind wir auch dafür, dass diese Schulden abgebaut werden. Aber wäre es nicht klüger, zumindest einen Teil des Überschusses – Frau Sudhof ist jetzt nicht mehr da und, Frau Senatorin, da sind wir wahrscheinlich überhaupt gar nicht auseinander – dazu zu nutzen, soziale Infrastruktur in dieser Stadt verstärkt aufzubauen. Denn die Kosten aus der Vernachlässigung der sozialen Infrastruktur werden die zukünftigen Schulden sein. Insofern macht es gar keinen Sinn, auf dem Geld zu sitzen, während gleichzeitig die soziale Infrastruktur nicht mehr ausreichend zur Verfügung steht.

Dann war die konkrete Frage aus der Mitteilung – zur Kenntnisnahme – Drucksache 17/0735 aus dem Jahr 2012 noch nicht beantwortet ist. Der Bestand bei den öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften ist grundsätzlich für die studentische Nachfrage ausreichend. Ich habe vorhin gefragt: Wenn der Bestand grundsätzlich ausreichend ist, wo liegt dann eigentlich das Problem, dass dieser Bestand nicht für studentisches Wohnen genutzt werden kann? Auch wenn Frau Sudhof jetzt nicht mehr da ist, trotzdem kurz noch zu den Mieten, die wir herausgesucht habe – das kriegt man ganz einfach, wenn man auf die Webseite geht: Das sind Einzimmerwohnungen. Die billigste Einzimmerwohnung kostet 416 Euro, und es geht im Grunde in dem Bereich so weiter. Das liegt also weit oberhalb von dem, was hier genannt worden ist. Unklar geblieben ist – für mich zumindest – bei der Antwort der Staatssekretärin, was jetzt mit der Conrad-Blenkle-Straße passiert. Werden die 5 Millionen nun zur Verfügung gestellt? Kriegt das Studentenwerk diese Plätze als Wohnheim, oder was passiert damit? Vielleicht könnten Sie das noch einmal klarmachen. Und letztlich: Es gibt vom September 2012 die Drucksache 17/0505 – Bericht über ein "Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten" – –

Vorsitzender Robert Schaddach: Bitte ein bisschen ruhiger!

Dr. Wolfgang Albers (LINKE): Es ist Ihr Thema – ich erinnere Sie noch mal daran! Vielleicht sollten Sie bei Ihrem Thema dann zumindest der Öffentlichkeit demonstrieren, dass Sie Ihre eigenen Themen ernst nehmen. Im Plenum machen Sie das ja schon nicht. Da nehmen Sie immer Reißaus vor der eigenen Aktualität, aber hier im arbeitenden Gremium könnten Sie ja vielleicht zumindest so tun, als würde Sie es interessieren.

In der Vorlage – zur Kenntnisnahme – Bericht über ein "Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten" heißt es in den beiden Sätzen, die auf Seite 12 zum studentischen Wohnen verfasst worden sind, man wolle die Erfahrungen mit dem Studentenwerk abgleichen und prüfen, welche Erweiterung und Vertiefung von Kooperationsmöglichkeiten im Bestand möglich sind und welche Möglichkeiten der Einbeziehung der BIH in die Wohnheimbestände gegeben sind. Gibt es da mittlerweile, nach zwei Jahren, konkrete Ergebnisse? Das ist eine ganz konkrete Frage, die sich nur auf das bezieht, was Sie selber angekündigt haben.

Vorsitzender Robert Schaddach: Vielen Dank! – Ich sehe keine weiteren Wortmeldungen. Dann schließe ich die Rednerliste und gebe dem Senat abschließend das Wort.

Senatorin Sandra Scheeres (SenBildJugWiss): Gern! – Meine sehr geehrten Damen und Herren! Ich fasse gerne noch einmal zusammen: Wir haben gestern im Senat beschlossen, dass wir in Verantwortung der landeseigenen Wohnungsunternehmen und des Studentenwerks studentisches Wohnen schaffen. Das Land Berlin stellt kostenfrei Liegenschaften zur Verfügung. Das zu dem Thema, was finanziell zur Verfügung gestellt wird. Die Wohnungsbaugesellschaften werden Kredite aufnehmen. Das Ganze soll natürlich so kostendeckend und nach den Standards des studentischen Wohnens gemacht werden, dass selbstverständlich bezahlbare Mieten dabei herauskommen und auch so gebaut wird, dass es Gemeinschaftsflächen gibt. Wir werden die Bauten dann zur Bewirtschaftung an das Studentenwerk übergeben.

Ich habe es angesprochen: Ich habe jetzt die unterschiedlichen Akteure eingeladen. Da geht es darum, die Verträge – den Kooperationsvertrag – und auch Standards zu diskutieren, weil wir selbstverständlich als Land Berlin ein Interesse haben, Studierenden bezahlbaren Wohnraum anzubieten. Wir haben die Information dem Studentenwerk im Vorfeld der heutigen Sitzung zur Verfügung gestellt. Es ist schade, dass Sie das vor der Sitzung nicht mehr zur Kenntnis nehmen konnten. Wir würden dann gern über die Punkte gemeinsam diskutieren. Ich möchte schnell zu einem Treffen mit den Wohnungsbaugesellschaften, dem Liegenschaftsfonds, der Finanzverwaltung zusammenkommen. Ich bin davon überzeugt, dass wir hier auf einem guten Weg sind und studentisches Wohnen schaffen werden.

Vorsitzender Robert Schaddach: Vielen Dank! – Wir sind dann am Ende der Anhörung. – Ich danke Ihnen, Frau Mai-Hartung, Frau Ilgert, Herr Husten und Herr Barth, ganz herzlich, dass Sie heute zwei Stunden lang zu Gast waren und uns geholfen haben, die Sachlage ein wenig zu erhellen. Vielen Dank und auf viele Wohnungen für Studenten in Berlin! – Wir vertragen das Thema bis zur Auswertung des Wortprotokolls.

Punkt 4 der Tagesordnung

- a) Antrag der Piratenfraktion [0068](#)
Wiss
Drucksache 17/1485
Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Hochschulen im Land Berlin (Berliner Hochschulgesetz – BerlHG)
- b) Antrag der Piratenfraktion [0069](#)
Wiss
Drucksache 17/1486
Open Access I: Bericht über eine berlinweite Strategie zur Umsetzung
- c) Antrag der Piratenfraktion [0070](#)
Wiss
Drucksache 17/1487
Open Access II: Prüfung der Einrichtung eines Open-Access-Publikationsfonds

Vertagt.

Punkt 5 der Tagesordnung

Verschiedenes

Siehe Beschlussprotokoll.