Stadtverordnetenversammlung der
Landeshauptstadt Potsdam

Kleine Anfrage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

21/SVV/0264

Einreicher: Stadtverordnete Vandre, Fraktion DIE LINKE öffentlich

Betreff:
Profit mit Studierenden - Praxis hochpreisiger Studierendenwohnungen in Potsdam

Erstellungsdatum:	01.03.2021
Eingang Büro der SVV:	02.03.2021
weitergeleitet an das Büro OBM:	02.03.2021
Termin der Beantwortung:	23.03.2021
Terminverlängerung:	
Eingang der Beantwortung:	30.03.2021

Anlass des Auskunftsersuchens gem. § 29 Abs. 1 BbgKVerf.:

Kürzlich berichteten die Potsdamer Neuesten Nachrichten, dass im Bornstedter Feld aktuell 214 Ein – bis Dreizimmerappartements entstehen, die als Eigentumswohnungen mit bis zu 7400€ pro Quadratmeter verkauft werden. Beworben werden diese als „studentisches Wohnen“. Der hier bauende Investor ist auf dem Potsdamer Wohnungsmarkt nicht der einzige Akteur, der versucht den Mangel an studentischem Wohnheimplätzen und Wohnraum insgesamt, zur eigenen Profitmaximierung zu nutzen. Auch am Hauptbahnhof und in unmittelbarer Nähe zur Fachhochschule sind in der Vergangenheit hochpreisige, sogenannte „Studentappartements“ auf den Markt gelangt. Bei aktuell 325€ Wohnpauschale im BAfög – Höchstsatz ist vollkommen offensichtlich, dass Studierende sich diese Angebote, bei denen Mieten von bis zu 600€ aufgerufen werden, nicht leisten können.

Ich frage den Oberbürgermeister:

1. **Wie viele Wohneinheiten klassifiziert die LHP aktuell als studentische Wohnungen?**

   In der Landeshauptstadt gibt es aktuell 2.511 Wohnheimplätze in den Anlagen des Studentenwerks Potsdam, die sich auf das gesamte Stadtgebiet verteilen (Stand 31.12.2020). Hinsichtlich des qua Satzung des Studentenwerks Potsdam festgelegten Nutzungszwecks sind ausschließlich diese Wohnheimplätze als studentische Wohnungen im engeren Sinne zu klassifizieren. Bei insgesamt 27.281 Studierenden an den Hochschulen in der Landeshauptstadt (Wintersemester 2020/21) beträgt der Versorgungsgrad 9,2 %.

2. **Welche Baugenehmigungen wurden in den vergangenen 10 Jahren mit dem Label studentische Wohnung erteilt? (Bitte aufschlüsseln nach Anzahl der Wohneinheiten, Investor und Stadtteil!)**

   Dazu liegen keine Daten vor.

Unterschrift

3. **Wie viele Wohneinheiten werden auf dem Potsdamer Wohnungsmarkt als studentische Wohnungen zum Verkauf oder als Mietobjekt angeboten und für wie viele werden höhere Mieten aufgerufen, als in der Wohnpauschale des BAfög – Höchstsatzes vorgesehen? Bitte aufschlüsseln nach Vermieter*innen und aufgerufenen Preisen.**

   Dazu liegen keine Daten vor. Es wird nicht erfasst, welche Wohnungen auf dem Potsdamer Wohnungsmarkt als sogenannte „studentische Wohnungen“ beworben und angeboten werden.

4. **Wie bewertet die Landeshauptstadt Potsdam diese Praxis und welche Möglichkeiten sieht die Landeshauptstadt, um diese Praxis zu unterbinden?**

   In der Landeshauptstadt Potsdam ist – wie in anderen Städten - in den letzten Jahren mit möblierten „Mikro-Apartments“ und Boarding Houses ein neues Segment auf dem Wohnungsmarkt entstanden, das einerseits vergleichsweise viele Wohnungen auf geringer Fläche schafft und andererseits eine wachsende Nachfrage nach temporären Wohnangeboten und kleinen Wohnungen bedient. Dieses Angebot richtet sich (auch) an Studierende, schließt aber auch andere Haushalte nicht aus. Diese Wohnungen sind keinesfalls ein Ersatz für den Ausbau der Kapazitäten des Studentenwerkes. Die Wohnungen des Studentenwerkes werden zu deutlich anderen Preisen angeboten, sie stehen dauerhaft ausschließlich für Studierende zur Verfügung.
   Eine differenzierte Darstellung der unterschiedlichen Angebote unter der Überschrift „Studentisches Wohnen“ wurde zuletzt 2019 in der Mitteilungsvorlage „Studentisches Wohnen“ (DS 19/SVV/0196) vorgenommen.
   Es bestehen weder die rechtlichen Möglichkeiten, noch die Absicht, die Werbe- und Vermarktungsstrategien von privaten Wohnungsanbietern zu reglementieren.

5. **Wo sieht die LHP welche Möglichkeiten um zusätzlichen, preisgünstigen, studentischen Wohnraum bestenfalls in Kooperation mit dem Studentenwerk Potsdam zu schaffen?**

   Die Landeshauptstadt Potsdam verfolgt das Ziel, „bezahlbaren“ Wohnraum u.a. für Studierende zu schaffen. Im Wohnungspoltischen Konzept der Landeshauptstadt ist dies unter dem Handlungsfeld 1.5 aufgeführt (vgl. S. 28f.). Ein wesentliches Instrument stellt die Vergabe von verfügbaren Grundstücken in städtischer Hand bzw. im Treuhandvermögen auf Basis von Konzeptvergaben dar. Die Ergebnisse der Standortsuche wurden in der oben bereits benannten Vorlage DS 19/SVV/0196 dargestellt.

   Das Grundstück "Anna-Flügge-Straße 2/3" / "Am Kanal 45" östlich des Bildungsforums in der Potsdamer Mitte soll an das Studentenwerk veräußert werden (siehe SVV-Beschluss vom 19.08.2020 zur Vorlage 20/SVV/0476).

   Im Baufeld WA 8 im Quartier Rote Kaserne West im Bornstedter Feld ist eine Kooperation von ProPotsdam und Studentenwerk geplant (siehe SVV-Beschluss vom 30.01.2019 zur Vorlage 18/SVV/0735). Geplant sind hier 95 Apartments mit insgesamt 190 Plätzen. Derzeit laufen die Abstimmungen mit dem Land zu den Förderkonditionen.

   In Golm wird derzeit durch das Studentenwerk auf Flächen des Landes eine Erweiterung der Wohnheimkapazitäten geplant, die Untersuchung zur weiteren Ausweitung dieses Angebotes ist in der Aufgabenstellung für den Rahmenplan Golm enthalten.

Zuständigkeit: Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt