

Anfrage 1

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	31.01.2022	öffentlich

Anfrage FWG-Stadtratsfraktion

Anfrage FWG-Stadtratsfraktion - Bedarf von Wohneinheiten für studentisches Wohnen

Vorlage Nr.: 20224546

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme geht entsprechend der o.g. Anfrage auf die darin gestellten Fragen ein.

Frage 1: Welchen Gesamtbedarf an Wohneinheiten für studentisches Wohnen sieht die Verwaltung für das Stadtgebiet?

Studierende bilden eine Nachfragegruppe des Wohnungsmarktes in Ludwigshafen, zu der der Verwaltung keine eigenen quantitativen und qualitativen Angaben vorliegen. Diesbezügliche Ergebnisse wird die von der Verwaltung an die Hochschule Ludwigshafen beauftragte Wohnbedarfsuntersuchung liefern, die u.a. die Zielgruppe der Studierenden mit betrachtet. Im Zuge der Bestandsaufnahme für diese Studie hat die Hochschule an Hand ihrer Daten ermittelt, dass von den im Wintersemester 2021/22 an der HWG Ludwigshafen Studierenden 650 ihren Wohnsitz in Ludwigshafen haben. Mit weitergehenden quantitativen und qualitativen Ergebnissen dieser Untersuchung zu der Zielgruppe der Studierenden ist voraussichtlich Ende 2022 zu rechnen.

In Bezug auf Wohnungen, die gemäß dem Nutzungszweck ausschließlich Studierenden zur Verfügung stehen, kann auf Aussagen des Studierendenwerkes Vorderpfalz verwiesen werden. Demnach liegt die durchschnittliche Quote an solchen Studierendenwohnungen in Rheinland-Pfalz bei rd. 10%, wobei sich diese Aussage vorrangig auf Angebote in Trägerschaft der Studierendenwerke bezieht. Ungeachtet dessen kann dieser Wert hilfsweise als Orientierung für den diesbezüglichen Bedarf an solchen Wohnungen in Ludwigshafen herangezogen werden. In Bezug auf die in Ludwigshafen vorhandenen bzw. projektierten Studie-

rendenwohnungen im Umfang von 274 bzw. 330 Plätzen (siehe dazu Beantwortung der Frage 2) ergibt sich in Bezug auf die rd. 4800 Studierenden der Hochschule Ludwigshafen eine Quote von 5,7 % (für die vorhandenen Wohnungen) bzw. von 12,5% (für die vorhandenen und projektierten Wohnungen).

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass Studierende ihren Wohnraumbedarf über solche ausschließlichen Studierendenwohnungen hinaus auch am freien Wohnungsmarkt decken.

Frage 2: Wie viele Wohneinheiten für studentisches Wohnen sind derzeit vorhanden?

In Bezug auf Studierendenwohnungen ist darauf hinzuweisen, dass das studentische Wohnen in bauordnungsrechtlicher Hinsicht eine Unterart des Wohnens darstellt. Hierbei kommt vor allem zum Tragen, dass für Studierendenwohnungen gemäß einer Verwaltungsvorschrift eine reduzierte Stellplatzanforderung besteht. Daran ist in bauordnungsrechtlicher Sicht das studentische Wohnen festzumachen. Dieser Kategorie ist in Ludwigshafen das in Heinigstraße 13 befindliche Wohnheim des Studierendenwerkes Vorderpfalz mit 174 Plätzen zu zuordnen. Zu weiteren Studierendenwohnungen in Ludwigshafen gibt es keine Gesamtdarstellung. Eine überschlägige Auswertung der Baugenehmigungen hat ergeben, dass es zusätzlich ca. 100 Appartements bzw. Wohneinheiten für studentisches Wohnen in bauordnungsrechtlicher Hinsicht in Ludwigshafen gibt, die sich auf 6 private Objekte verteilen. Diese Angabe ist jedoch nicht abschließend. Unter diesem Vorbehalt kann etwa von mindestens 274 Studierendenwohnungen in Ludwigshafen ausgegangen werden.

Abweichend von solchen studentischen Wohnungen in bauordnungsrechtlicher Hinsicht stellt es sich in der Praxis so dar, dass die überwiegende Mehrheit der Bauherren keine bauordnungsrechtliche Verpflichtung auf Studierendenwohnungen eingeht. Auf der Grundlage der erteilten Baugenehmigungen, die für eine Wohnnutzung erteilt worden sind, ist die Vermietung von bestimmten Eigentümer*innen nach ihren eigenen Angaben vorzugsweise auf Studierende ausgerichtet, ohne dass dies dauerhaft und vollumfänglich vorgeschrieben ist.

Weiterhin befindet sich derzeit ein Studentenwohnhaus mit über 330 Appartements der Firma International Campus (IC) im Ludwigsquartier in der Projektierung, das in bauordnungsrechtlicher Hinsicht als studentisches Wohnen zu bewerten ist. Nach Angaben der Rheinpfalz vom 19.12.2021 sollen die Bauarbeiten an der Ecke Halbergstraße/Rheinallee Ende 2022 starten. Die Eröffnung ist für Ende 2024 geplant.

https://www.rheinpfalz.de/lokal/ludwigshafen_artikel,-halberg-areal-investor-ic-baut-studentenquartier-arid,5293618.html

Frage 3: Wie viele dieser Einheiten sind vom Studierendenwerk bzw. wie viele dieser Einheiten sind von privaten Investoren bereitgestellt?

Siehe Beantwortung der Frage 2.

Frage 4: Wie viele Wohneinheiten für studentisches Wohnen befinden sich derzeit in der Bauphase?

Derzeit befindet sich in Ludwigshafen kein Vorhaben, das die ausschließliche Errichtung von studentischen Wohnungen zum Gegenstand hat, in der Bauphase.

Bzgl. des geplanten Beginns der Bauarbeiten für die innerhalb des Ludwigsquartiers projektierten Studierendenappartements wird auf die Beantwortung der Frage 2 verwiesen.

Frage 5: Wie viele Wohneinheiten für studentisches Wohnen befinden sich derzeit in der Planungsphase?

Es sind keine Vorhaben bekannt, die die Errichtung von studentischem Wohnen im o.g. bauordnungsrechtlichen Sinne zum Gegenstand haben und für die eine Bauvoranfrage bzw. ein Bauantrag gestellt worden sind.

Ergänzend dazu sind der Verwaltung Absichten von Privaten bekannt, die auf eine angedachte Errichtung von Studierendenwohnungen ausgerichtet sind. Aktuell befindet sich Frau Steinruck insbesondere in Gesprächen mit einem privaten Investor, dessen Planungen für ein Objekt in der Kernstadt noch nicht abgeschlossen sind. Bei dieser Gelegenheit regte Frau Steinruck an, ob bei diesem Projekt rund 50 Wohnungen für Studierende realisiert werden können. Der Investor wird diesen Vorschlag prüfen. Nähere Angaben dazu können im Zuge der Behandlung dieser Anfrage in einer öffentlichen Sitzung nicht getroffen werden.

Frage 6: An welchen Standorten sind Studentenwohnheime geplant?

Mit Verweis auf die Beantwortung der Frage 5 können hierzu keine Angaben gemacht werden.