

Studentisches Wohnen in Hamburg

P1-Studienprojekt WS 2016/2017 - Stadtplanung, HCU

Betreuung: Prof. Dr. Jörg Pohlan

Tutor: Thorsten Werbeck

1. Ausgangslage

Aufgrund der anhaltenden Zuwanderung ist der Hamburger Wohnungsmarkt einer der angespanntesten in Deutschland. Insbesondere für Studierende wird es zunehmend schwierig, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Eine Studie des Moses-Mendelssohn-Instituts im Auftrag des Immobilienentwicklers GBI zur Einschätzung der studentischen Wohnungsmärkte listete Hamburg 2016 bezüglich der Angespanntheit des Wohnungsmarktes an vierter Stelle von insgesamt 91 deutschen Universitätsstädten.

Als Auswirkungen dieser Situation können u.a. verstärkte private Investitionen in Studierenden-Appartements, aber auch der Neubau von klassischen Studierendenwohnheimen angesehen werden, welche Alternativen zur Wohngemeinschaft, der verbreitetsten Wohnform unter Studierenden, darstellen. Darüber hinaus sollen v.a. der Bau von 10.000 Wohnungen pro Jahr und die „Mietpreisbremse“ den Hamburger Wohnungsmarkt insgesamt entspannen.

Laut der GBI-Studie ist vor allem die Wohnlage für Studierende ausschlaggebend, wodurch gerade angesagte „Szene-Stadtteile“ verstärkt nachgefragt werden. Es stellt sich somit die Frage, welche spezifischen Einflüsse sich auf die Wohnungswahl der Studierenden auswirken und inwiefern das Image eines Stadtteils hierbei entscheidend ist. Vor diesem Hintergrund gilt es auch herauszufinden, mit welchen Maßnahmen an welchen Standorten eine Entspannung des studentischen Wohnungsmarktes bewirkt werden kann.

2. Problemstellung und inhaltliches Ziel des Studienprojektes

Am Beispiel der Stadt Hamburg sollen die spezifischen Bedingungen auf dem Wohnungsmarkt für Studierende identifiziert und untersucht werden.

Darauf aufbauend sollen Überlegungen für Konzepte und Maßnahmen entwickelt werden, die zur Verbesserung der Situation auf dem Wohnungsmarkt für Studenten beitragen können.

Dabei sollen u.a. folgende Fragestellungen verfolgt werden:

1. Wie viele Studierende gibt es aktuell in Hamburg und welcher Bedarf an Wohnungen ergibt sich dadurch auf dem Wohnungsmarkt?
2. Welche Wohnungstypen und Wohnformen werden von Studierenden gesucht und welches Angebot steht dem gegenüber? Können aktuelle Bauvorhaben für studentisches Wohnen diesem Phänomen vorbeugend begegnen?
3. Welches sind die bevorzugten bzw. die zu realisierenden Wohnstandorte für Studierende?
4. Wo befinden sich die staatlichen und privaten Universitäten im Hamburger Stadtgebiet? Wo befinden sich Studierendenwohnheime und private Studierenden-Appartements etc.?
5. Welche Potenziale für den Ausbau von Studierendenwohnheimen und die Förderung von sonstigen studentischen Wohnformen existieren?
6. Welche Auswirkungen haben Mietpreisbremse und der Bau von voraussichtlich 10.000 Wohnungen pro Jahr auf den studentischen Wohnungsmarkt in Hamburg?
7. Welche anderen Instrumente und Maßnahmen könnten zur Entspannung des studentischen Wohnungsmarktes beitragen?

3. Arbeitsschritte und Methoden

Das Vorgehen im Projekt lässt sich in folgende Arbeitsschritte untergliedern:

- Literatur- und Datenrecherchen;
- Vertiefende Ausarbeitung der Fragestellung und des methodischen Vorgehens;

- Analyse der Wohnorte von Studierenden in Hamburg;
- Identifikation der Gründe für die Wohnstandortwahl, evtl. über ein Online-Umfrage oder über die Auswertung von bereits existierenden Daten oder Studien;
- Ggf. Auswahl geeigneter Untersuchungsgebiete für vertiefenden Untersuchung;
- Interviews mit Experten und Bewohnern aus den Untersuchungsgebieten;
- Auswertung der Interviews und des gewonnenen Informations- und Datenmaterials;
- Erarbeitung eines Kataloges mit konzeptionellen Vorschlägen, die zu einer Verbesserung der Situation auf dem Wohnungsmarkt für Studenten beitragen können;
- Erstellung eines Abschlussberichts.