12. August 2025

**Schriftliche Kleine Anfrage**

**der Abgeordneten Anna-Elisabeth von Treuenfels-Frowein (CDU) vom 04.08.25**

**und Antwort des Senats**

**- Drucksache 23/1084 –**

Betr.: Wo soll die steigende Anzahl der Studierenden bei einer bereits bestehenden Knappheit auf dem Wohnungsmarkt Wohnraum finden?

Einleitung für die Fragen:

Die Zahl der Studierenden wird laut einer Studie der Kultusministerkonferenz in der kommenden Dekade signifikant steigen[[1]](#footnote-1). Da schon jetzt ein enormer Druck auf dem hamburgischen Wohnungsmarkt herrscht, unter dem insbesondere Studierende leiden, ist keine Besserung in Aussicht. Insbesondere da ca. 50% von ihnen nur über „ein Nettoäquivalenzeinkommen von weniger als 867 Euro pro Monat“[[2]](#footnote-2) verfügen, sind sie in einer denkbar schlechten Verhandlungsposition auf dem Wohnungsmarkt. Die vom Senat geplanten 3.000 Wohnheimplätze kommen daher viel zu spät und lassen eine zukunftsweisende Strategie vermissen. Insbesondere fehlen Ideen die das Problem nachhaltig lösen.

Vor diesem Hintergrund ergeben sich folgende Fragen an den Senat:

Um das Angebot bei Wohnheimplätzen für Studierende auszubauen und den Studierenden weiterhin ein erfolgreiches Studium in Hamburg zu ermöglichen, geht der Senat das Thema Ausbau der Wohnheimplätze aktiv und gemeinsam mit dem Studierendenwerk Hamburg (StW HH) an. Dafür wurde bereits in der 21. Legislaturperiode mit der Drs. 21/18515 der Grundstein gelegt. In der 22. Legislaturperiode hat der Senat beschlossen, die Wohnheimkapazitäten beim StW HH bis Ende 2030 um 2.000 Plätze zu erweitern. Diese Zielsetzung wurde im derzeitigen Arbeitsprogramm des Senats auf 3.000 Wohnheimplätze für Studierende bis 2030 erweitert. Langfristig wird im Arbeitsprogramm das Ziel ausgewiesen, Wohnheimplätze für 15 Prozent der Studierenden zu schaffen. Hiervon profitieren neben Studierenden aus dem Inland auch internationale Studierende. Zudem unterstützt der Ausbau der Wohnheimkapazitäten für Studierende mit dem StW HH und anderen Trägern die Bestrebungen der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) bei der Anwerbung von Fachkräften sowie der Internationalisierung. In der von der Fragestellerin genannten Quelle (Fußnote 1) werden keine Angaben zur Anzahl der Studierenden in der kommenden Dekade gemacht. Die dort enthaltenen Vorausberechnungen beziehen sich ausschließlich auf die Studienanfängerinnen und Studienanfänger im 1. Hochschulsemester. In den letzten veröffentlichten Vorausberechnungen der Kultusministerkonferenz (KMK) zur Anzahl der Studierenden (https://www.kmk.org/fileadmin/Dateien/pdf/Statistik/Dokumentationen/Dok229\_VB\_Studienanfaenger-Studierende.pdf) vom 11. November 2021 wird von geringfügig sinkenden Zahlen für die Hamburger Hochschulen in Trägerschaft des Landes bis zum Jahr 2030 ausgegangen. Aktuellere Vorausberechnungen der Studierendenzahlen wurden bisher nicht veröffentlicht.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften des StW HH wie folgt:

1. Mit wie vielen neuen Studierenden (basierend auf den aktuellen Anmeldungen) ist an allen Hochschulen und Universitäten in der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) zum WS 2025/26 zu rechnen

Zu den nachgefragten Daten kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage gemacht werden, da der Bewerbungsprozess noch nicht abgeschlossen ist.

1. Wie viele neue Studierende haben ein Studium an einer Hochschule oder Universität in der FHH in den WS 2024/25, WS 2023/24 und WS 2022/23 aufgenommen (mit Veränderungen zum Vorjahr)?

Wie der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen ist, ist die Anzahl der Studienanfängerinnen und Studienanfänger im ersten Hochschulsemester an den Hamburger Hochschulen in Trägerschaft des Landes seit dem Wintersemester 2022/23 kontinuierlich gestiegen.

Anzahl der Studienanfängerinnen und Studienanfänger im 1. Hochschulsemester an den Hamburger Hochschulen in Trägerschaft des Landes:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | WS 2022/23 | WS 2023/24 | WS 2024/25\* |
| Anzahl | 8.895 | 9.201 | 9.502 |
| Veränderung zum Vorjahr | +501 | +306 | +301 |

Quelle: Statistisches Bundesamt, Statistik der Studierenden

\* Vorbericht

1. Wie viele Zuzüge wird bzw. hat die FHH aufgrund der Aufnahme eines Studiums in den WS 2025/26, WS 2024/25, WS 2023/24 und WS 2022/23 verzeichnet?

Die Anzahl der Zuzüge aufgrund der Aufnahme eines Studiums wird statistisch nicht erfasst.

1. Gleicht sich der Zuzug von Studierenden mit der Anzahl an Absolventen aus, welche die FHH nach einem erfolgreichen Studium verlassen? (bitte die Zahlen für 2025, 2024, 2023 & 2022)

Die Anzahl der Absolventinnen und Absolventen, die die FHH nach einem erfolgreichen Studium verlassen, wird statistisch nicht erfasst. Im Übrigen siehe Antwort zu 3.

1. Drs. 23/736 spricht von 3.000 neuen Wohnheimplätzen, die Tabelle in Drs. 22/14254 nennt in Summe 2.615 Wohnheimplätze die geschaffen werden sollen (plus 23 die bereits realisiert sind). Dies ist eine Differenz von 385 Wohnheimplätzen, wie sollen diese realisiert werden?

Die Drs. 23/736 berücksichtigt bereits den Aufwuchs in der Zielsetzung aus dem aktuellen Arbeitsprogramm, während die Drs. 22/14524 noch die Zielsetzung der 22. Legislaturperiode beinhaltet. Die Planungen für die Realisierung der erweiterten Zielsetzung sind noch nicht abgeschlossen.

1. Geht Drs. 23/736 von der gleichen Datenbasis aus wie die Tabelle zu den geplanten Studentenwohnheimplätzen in Drs. 22/14254?

Wie in der Drs. 22/14254 ausgeführt, unterliegt die Datenbasis Veränderungen, die sich z. B. infolge von Genehmigungsverfahren oder fortschreitender Planung ergeben können. Grundlage ist stets der Masterplan 2030, in dem die Projektierungen fortlaufend an die aktuellen Rahmenbedingungen angepasst werden.

1. Was wird die exakte Zahl an Wohnheimplätzen in 2030 sein?

Die Planungen sind darauf ausgerichtet, die Zielvorgaben aus dem Arbeitsprogramm umzusetzen. Ausgehend von der aktuellen Zahl an Wohnheimplätzen für Studierende beim StW HH und anderen gemeinnützigen Trägern (5.468 Plätze), die einer Preis- und Belegungsbindung unterliegen, und unter der Annahme, dass diese Plätze auch im Jahr 2030 noch zur Verfügung stehen, ist einschließlich der 2.977 (23 Plätze sind bereits realisiert) zusätzlichen Wohnheimplätze im Jahr 2030 rein rechnerisch von 8.445 Wohnheimplätzen für Studierende bei den bekannten Trägern auszugehen. In welchem Umfang weitere Träger planen, darüber hinaus Wohnheimplätze für Studierende bis 2030 mit und ohne Preis- und Belegungsbindung zur Verfügung zu stellen, lässt sich nicht voraussehen.

1. Wann ist mit der Fertigstellung der geplanten Wohnheimplätze zu rechnen (Angabe je Wohnheim in Anlehnung an die Tabelle in Drs. 22/14254)?

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Bezirk | Wohnheim | Geplante Plätze | Geplante  Fertigstellung |
| Hamburg-Mitte | Tide | ca. 374 | 2026 |
| Hamburg-Mitte | Gustav-Radbruch-Haus (GRH) | ca. 200 | 2029 |
| Hamburg-Mitte | An der „Hafenbahn“ | ca. 140 | 2028 |
| Hamburg-Mitte | Dratelnstraße | ca. 400 | 2028 |
| Hamburg-Mitte | Elbinselquartier | ca. 500 | 2028 |
| Altona | Emil-Wolff-Haus (EWH) | ca. 29 | 2027 |
| Altona | Campusentwicklung Bahrenfeld | ca. 300 | 2030 |
| Eimsbüttel | Rudolf-Laun-Haus (RLH) | ca. 85 | 2027 |
| Eimsbüttel | Esther-Bejarano- Haus | 23 | 2020 (realisiert) |
| Eimsbüttel | Die Burse | ca. 87 | 2027 |
| Bergedorf | Campusentwicklung Oberbillwerder | ca. 300 | 2031 |

Wie bereits in der Drs. 22/14254 dargelegt, sind die in der laufenden Planung angeführten Vorhaben teilweise im Stadium der Vorplanung bzw. von Absichtserklärungen und es ist insofern offen, ob alle Vorhaben an den angeführten Standorten tatsächlich realisierbar sind. Platzzahl und Standorte sind auch abhängig von noch ausstehenden Bebauungsplänen und Genehmigungsverfahren. Unter diesem Vorbehalt steht gleichermaßen der geplante Fertigstellungszeitpunkt.

1. Wie wird die sog. Unterbringungsquote im Jahr 2030 unter Berücksichtig der zusätzlich geschaffenen Wohnheimplätze und der für das Jahr 2030 prognostizierte Zahl an Studierenden an allen Hochschulen und Universitäten in der FHH sein?

Gemäß der Vorausberechnung der KMK vom 11. November 2021 wird es im Jahr 2030 70.800 Studierende an den Hamburger Hochschulen in Trägerschaft des Landes geben. Auf der Grundlage der Annahmen der Antwort zu 7 würde die Quote im Jahr 2030 demnach 11,93 Prozent betragen.

1. Wie wird die sog. Unterbringungsquote im Jahr 2035 unter Berücksichtig der zusätzlich geschaffenen Wohnheimplätze und der für das Jahr 2035 prognostizierte Zahl an Studierenden an allen Hochschulen und Universitäten in der FHH sein?

Für das Jahr 2035 wurden bisher keine Vorausberechnungen der Studierendenzahlen veröffentlicht, sodass eine Quote für das Jahr 2035 noch nicht darstellbar ist.

1. Welche Maßnahmen plant der Senat über das Jahr 2030 hinaus, insbesondere vor dem Hintergrund[[3]](#footnote-3) das Hamburgs aktuelle Quote von 8,16%, sowie die für 2030 anvisierte Quote von 11,4% weit unter relevanten Wissenschaftsstandorten wie Mainz (aktuell 14,37%), Braunschweig (aktuell 14,05%), Dresden (15,97%) oder Leipzig (aktuell 13,06%) liegt, aktuell 11 von 15 Bundesländern eine bessere Unterbringungsquote haben und auch in Zukunft (anvisierte Quote von 11,4%) sechs von 15 Bundesländern eine bessere Unterbringungsquote aufweisen werden?

Mit der aktuellen Versorgungsquote weist Hamburg im Vergleich der Stadtstaaten eine bessere Versorgungsquote aus als Berlin (5,14) und Bremen (7,82). Ein Vergleich mit den Flächenländern erscheint schwierig, da darin viele Standorte aggregiert werden, an denen sowohl höhere als auch niedrigere Versorgungsquoten im Vergleich zur FHH ausgewiesen werden. So ist die Versorgungsquote u.a. auch in Köln, Hannover oder Kassel niedriger als in der FHH. Im aktuellen Arbeitsprogramm wird das langfristige Ziel ausgewiesen, Wohnheimplätze für 15 Prozent der Studierenden in der FHH bereitzustellen. Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

1. Wie wird die Campusentwicklung Bahrenfeld (mit ca. 300 Wohnheimplätzen) im Detail ausgestaltet werden (siehe Drs. 22/14254)?

Die Entwicklung der wissenschaftlichen und wissenschaftsnahen Flächen in den Quartieren am Volkspark befindet sich aktuell im Rahmen der Funktionsplanung in der Überarbeitung. Für Studierende sind ca. 300 Wohnheimplätze eingeplant. Konkretere Angaben können zum aktuellen Zeitpunkt angesichts des Planungsstandes nicht gemacht werden.

1. Sind weitere Maßnahmen des Senats zur Schaffung von studentischem Wohnraum im Kontext der Science City Bahrenfeld geplant und/oder weitere (private) Initiativen bekannt, und wann ist mit deren Fertigstellung zu rechnen?

Derzeit sind keine weiteren Maßnahmen zur Schaffung von studentischem Wohnraum im Kontext der Science City Hamburg Bahrenfeld konkret geplant. Die Aufteilung der Grundstücksflächen befindet sich noch in einem frühen Stadium. Es ist aber denkbar, dass sich perspektivisch auch weitere private Initiativen zur Schaffung von studentischem Wohnraum am Standort ansiedeln werden.

1. Wie viele Studenten-Wohngemeinschaften (WGs) gibt aktuell in der FHH?

In den Wohnanlagen des Studierendenwerk Hamburg werden verschiedene Wohnformen angeboten. Es gibt aktuell 882 Wohngemeinschaften mit mindestens zwei Studierenden in einer Wohneinheit in den Wohnanlagen des StW HH. Darüber hinausgehende Erkenntnisse liegen dem Senat nicht vor.

1. Wie viele Studenten-WGs gab es in den Jahren 2024, 2023 und 2022 in der FHH?

Die Anzahl der Wohngemeinschaften in den Wohnanlagen des StW HH hat sich im nachgefragten Zeitraum nicht verändert und lag bei 885. Im Jahr 2025 stehen aufgrund einer aktuellen Baumaßnahme drei Wohngemeinschaften weniger zur Verfügung. Darüber hinausgehende Erkenntnisse liegen dem Senat nicht vor.

1. Mit welchen Maßnahmen fördert der Senat die Schaffung von Wohnraum der für Studenten-WGs genutzt werden kann?

In Abstimmung mit den zuständigen Bezirksämtern, dem Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen und der für Stadtentwicklung und Wohnen zuständigen Behörde werden für festgelegte Konzeptausschreibungsverfahren Grundstücke zur Schaffung von Wohnungen für Studierende vorgesehen.

Der Senat stellt im Rahmen des Programms „Neubau von Wohnungen für Studierende und Auszubildende“ Fördermittel für die Schaffung von Wohnraum für diese Zielgruppen zur Verfügung. Die Förderung erfolgt durch zinsvergünstigte Darlehen, laufende Zuschüsse und Einmalzuschüsse. Die Förderung geht im Neubau mit 30-jährigen Mietpreis- und Belegungsbindungen für die beiden Zielgruppen einher. Förderanträge können von der Eigentümerin bzw. vom Eigentümer oder von Erbbauberechtigten eines geeigneten Grundstücks gestellt werden.

In der Förderung werden dabei unterschiedliche Wohnformen unterschieden, u. a. auch konkret Wohngemeinschaften für Studierende und Auszubildende mit individuellen und gemeinschaftlichen Flächen innerhalb einer Wohnung in Wohnheimen.

1. Inwieweit wird bei städtebaulichen Projekten (wie beispielsweise dem Paloma Viertel oder dem Holsten Areal) studentisches Wohnen in den Planungen berücksichtig? Letzteres beispielsweise durch Integration von Studierendenwohnheimen in den Masterplan, die Förderung von Wohnraum der explizit für Studenten-WGs genutzt werden kann oder Ähnliches.

Je nach Lage eines Plangebiets und Gesamtkonzeption des Quartiers kann in Abstimmung mit den zuständigen Dienststellen und dem Studierendenwerk oder anderen Trägern in einem Bebauungsplan der Anteil an geförderten Wohnungen (meist anteilig) durch Studierenden-/ Azubiwohnungen abgedeckt werden und wird dann in einem städtebaulichen Vertrag oder Durchführungsvertrag entsprechend vertraglich gesichert. Sofern sich das Plangebiet dazu eignet, wird die Schaffung eines Wohnangebots für Studierende und/ oder Azubis anlassbezogen zwischen der jeweiligen planführenden Dienststelle und dem Vorhabenträger thematisiert. Eine Absicherung erfolgt dann im Allgemeinen vertraglich.

Angesichts der aktuell erst beginnenden Gespräche zur Wiederaufnahme der Planungen für das Holsten Areal können zu dieser Frage noch keine detaillierten Angaben gemacht werden. Im Paloma-Viertel standen bei der Erarbeitung des Bebauungs- und Nutzungskonzepts und des „St. Pauli Code“ allgemein gefördertes Wohnen und Förderung von Subkultur und Clubkultur im Fokus, Studierendenwohnen war nicht explizit Bestandteil des Konzepts.

Studentisches Wohnen ist aber grundsätzlich ein sinnvoller Baustein für ein gut durchmischtes Quartier und trägt zu der Fachkräftestrategie, der Internationalisierung und der Wohnungspolitik des Senats bei.

1. Welche Rückschlüsse zieht der Senat aus dem Pilotprojekt der HafenCity Universität zu studentischem Wohnen in leerstehenden Büros[[4]](#footnote-4)?

Das Pilotprojekt Pop Up Wohnen ist erfolgreich mit großem und positivem Medienecho gelaufen. Rückschlüsse zu einzelnen Pilotprojekten, auch zum studentischen Wohnen in leerstehenden Büros, erfolgen im Rahmen des Abschlussberichts. Die finale Evaluation aller Pilotprojekte erfolgt in Form eines Abschlussberichts für das Programmpaket „Verborgene Potenziale“ im Rahmen des Bundesförderprogramms „Zukunftsfähige Zentren und Innenstädte“ an das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Dieser soll nach Auflage des Bundes bis Ende 2025 erstellt werden.

1. Sind weitere Projekte zu studentischem Wohnen in leerstehenden Büros, gefördert durch den Senat, geplant?

Derzeit sind keine weiteren durch den Senat geförderten Projekte geplant.

1. Unterstützt der Senat Universitäten, Investoren oder Privatpersonen, die beabsichtigen, Projekte zur Schaffung von studentischem Wohnraum in ehemaligen Gewerbeimmobilien umzusetzen?

Der Senat unterstützt durch Gesetzesinitiativen zur Erleichterung bauordnungsrechtlicher Vorschriften und Förderung: Die neue Hamburgische Bauordnung (HBauO) wird am 1. Januar 2026 in Kraft treten und das Bauen weiter vereinfachen, zum Beispiel durch die Anpassung der HBauO an die Musterbauordnung (MBO) sowie verschiedene materielle Neuregelungen. Hamburg führt zum Beispiel die von der Bauministerkonferenz beschlossenen Änderungen der MBO zur erleichterten Nach- und Weiternutzung von Bestandsbauten ein. Damit wird die Geltung bestimmter materieller Vorschriften bei Umnutzungen zu Wohnraum ausgesetzt, sodass keine kostenaufwändige Ertüchtigung des Bestandes zur Anpassung der Gebäude an aktuell geltende rechtliche Anforderungen erfolgen muss. Weiterhin wird die Abweichungsregelung von einer Kann- zu einer Soll-Vorschrift unter Nennung von Beispielskonstellationen, in denen regelhaft Abweichungen zugelassen werden sollen, sofern die grundlegenden Schutzziele des § 3 HBauO eingehalten werden. Darunter fallen Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen, insbesondere zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums (siehe Drs. 22/16347).

Darüber hinaus bieten die zuständigen – in der Regel bezirklichen – Dienststellen bei Projekten mit komplizierten bauplanungsrechtlichen Fragestellungen bereits vor Antragstellung Beratungen und Vorhabenkonferenzen an. Ziel dieser Gespräche ist es, die grundsätzliche Realisierbarkeit des Vorhabens zu beurteilen, das weitere Vorgehen abzustimmen und einen groben Rahmen für die anschließende detailliertere Planung zu setzen.

Die Schaffung von studentischem Wohnraum in ehemaligen Gewerbeimmobilien mit erheblichem Bauaufwand wird im Rahmen des Förderprogramms „Neubau von Wohnungen für Studierende und Auszubildende“ gefördert

1. Inwieweit lässt sich dieses Konzept der Umwidmung von Büroräumen als Wohn- und Lebensraum für Studenten durch Anpassungen der Rechtsgrundlage und Fördervorgaben fördern und ist dies geplant?

Im Bundesrecht müssten rechtliche Vorschriften geschaffen werden, die das Heranrücken von Wohnbebauung an gewerbliche Nutzungen rechtlich absichern, wenn in Bezug auf den Lärmschutz ein qualitativ gutes Wohnen ermöglicht wird. Diese rechtliche Absicherung fehlt nach geltender Rechtslage. Hamburg setzt sich seit Jahren für eine zielführende Novellierung ein.

Da die mit dem Baulandmobilisierungsgesetz neu geschaffene Befreiungsregelung des § 31 Absatz 3 Baugesetzbuch Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplans unter erleichterten Bedingungen ermöglicht, können auf dieser Grundlage auch Umnutzungen genehmigt werden, die sonst ausgeschlossen wären. Der Anwendungsbereich der Regelung wurde allerdings mit einer Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts erheblich eingeschränkt. Hamburg begrüßt daher die vom Bund im Rahmen des 100-Tage-Programms angestoßene Novellierung der Vorschrift. Zur Förderung siehe Antwort zu 20.

1. <https://www.kmk.org/aktuelles/artikelansicht/deutlicher-anstieg-der-studienanfaengerzahlen-bis-2035-erwartet.html> (gesehen am 29.07.2025) [↑](#footnote-ref-1)
2. <https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/08/PD24_N044_62.html> (gesehen am 29.07.2025) [↑](#footnote-ref-2)
3. <https://www.studierendenwerke.de/fileadmin/user_upload/241212_DSW_Wohnen24_web.pdf> (zuletzt gesehen am 29.07.2025) [↑](#footnote-ref-3)
4. „Studenten wohnen in leer stehenden Büros“; Hamburger Abendblatt, 29.07.2025, Seite 12. [↑](#footnote-ref-4)