
Studentisches Wohnen in Bremen und Bremerhaven 2021

– Follow-Up zur gleichnamigen Studie von 2018¹

Britta Busse, Laura Suarsana, Sina Köller, Günter Warsewa

Policy Brief

Mai 2022

¹ Vgl. Mossig, I., Warsewa, G., Wolnik, K., Fortmann, F., Bas, J. (2018). Studentisches Wohnen in Bremen und Bremerhaven. Schriftenreihe Institut Arbeit und Wirtschaft 25/2018, Bremen: Institut Arbeit und Wirtschaft <https://www.iaw.uni-bremen.de/f/8f1ba34de8.pdf>.

Impressum:

Herausgeber: Institut Arbeit und Wirtschaft (iaw)

Universität / Arbeitnehmerkammer Bremen

Postfach 33 04 40

28334 Bremen

Autor*innen:

Dr. Britta Busse

Dr. Laura Suarsana

Sina Köller

Prof. Dr. Günter Warsewa

Mai 2022

Die dieser Kurzfassung zugrunde liegende Studie wurde beauftragt und finanziert von der Senatorin für Wissenschaft und Häfen, Bremen

1. Aufgabenstellung

Im Auftrag von Wissenschaftsbehörde und Studierendenwerk Bremen wurde im Jahr 2021 ein Follow-Up der 2018er Studie über studentisches Wohnen im Land Bremen durchgeführt. Zusätzlich zur Aktualisierung der damaligen Befunde sollten vertiefte Informationen zu Erfahrungen und Wohnpräferenzen von Wohnheimbewohner*innen sowie über die wohnungsbezogenen Reaktionen Studierender auf coronabedingte Veränderungen ihrer Lebensverhältnisse und Studienbedingungen erhoben werden. Von besonderem Interesse war zudem, ob sich die zwischenzeitlich erfolgte Einrichtung von Kooperationswohnheimen in Bremen und Bremerhaven als Modell für weitere, ähnliche Kooperationen zwischen Studierendenwerk und anderen Trägerinstitutionen eignen könnte. Angesichts aktueller Debatten zur (Um)Gestaltung der Innenstadt sollte schließlich ermittelt werden, ob Bremer Studierende sich das Wohnen auch im bislang nicht für studentisches Wohnen erschlossenen Stadtkern (innerhalb der Wallanlagen) vorstellen können.

2. Vorgehensweise und Umsetzung

Um den Fragestellungen nachzugehen, wurde ein Mixed-Method-Ansatz gewählt, der eine Online-Fragebogenerhebung bei allen Studierenden in Bremen und Bremerhaven mit einer Serie vertiefender Interviews mit Wohn-

heimbewohner:innen sowie Studierenden, die einen Wohnheimplatz suchen, kombiniert. Ergänzend wurden Expert:inneninterviews mit den Investoren der beiden Kooperationswohnheime und mit dem Studierendenwerk zu den bisherigen Erfahrungen mit den betreffenden Modellprojekten geführt. Obwohl nicht alle Hochschulen des Landes in der wünschenswerten Weise kooperativ waren, konnte bei der Online-Befragung ein Rücklauf erreicht werden, der die statistische Repräsentativität herstellt.

3. Ergebnisse

Was sich bereits 2018 deutlich zeigte, hat sich in der Zwischenzeit, zum einen wegen allgemeiner Preissteigerungen am Wohnungsmarkt, zum anderen aufgrund der zusätzlichen Verknappung von Wohnraum in dem den Studierenden zugänglichen Segment, durch die Pandemiesituation noch verschärft: Die Lage am stadtbremischen Wohnungsmarkt ist für Studierende nach wie vor sehr ungünstig, da einerseits die Mietpreise für Viele an der Grenze der Bezahlbarkeit liegen und eine starke Konkurrenz um den (noch) bezahlbaren Wohnraum herrscht. Eine große Mehrheit erlebt die Wohnungssuche und die Lage am Wohnungsmarkt als schwierig oder sehr schwierig. Verschärfend kommt der häufige pandemiebedingte Verlust von Nebenerwerbsmöglichkeiten hinzu.

Tab. 1: Die größten Schwierigkeiten wohnungssuchender Studierender in Bremen und Bremerhaven

Art der Probleme	Bremen		Bremerhaven	
	abs.	%	abs.	%
Bezahlbarer Wohnraum	318	42,4	12	15,4
Angemessene städtischen Lage	78	10,4	10	12,8
Nette Mitbewohner:innen	37	4,9	10	12,8
Wohnraum in favorisierter Wohnform	45	6,0	4	5,1
Vernünftiger baulicher Zustand	43	5,7	26	33,3
Gegen andere Mitbewerbende durchsetzen	191	25,5	14	17,9
Sonstiges	38	5,1	2	2,6
Gesamt	750	100,0	78	100,0

Quelle: Eigene Erhebung

In Bremerhaven wie auch in Bremen sind die wirtschaftlichen Bedingungen des Wohnens insgesamt noch wichtiger geworden als in 2018. Bei durchweg steigenden Mieten ist der Anteil der Wohnkosten am monatlichen Gesamtbudget der Studierenden seit 2018 um rd. 2 % in Bremen und um rd. 10 % in Bremerhaven angestiegen.

Die Marktlage in Bremerhaven unterscheidet sich allerdings wie in 2018 sehr deutlich von Bremen: Der Wohnungsmarkt für Studierende ist in Bremerhaven nach wie vor ent-

spannt; weder stellen die Mietpreise noch das quantitative Wohnungsangebot die Studierenden in der großen Mehrzahl hier vor größere Probleme. Allerdings sind mangelhafte Qualität und Ausstattung des Wohnungsangebots offenbar in vielen Fällen eine Begleiterscheinung der relativ günstigen Mieten in Bremerhaven. Auch dies mag zu einer insgesamt deutlich geringeren Attraktivität Bremerhavens als Wohnstandort gegenüber Bremen beitragen.

Tab. 2: Mietaufkommen der Studierenden in Bremen und Bremerhaven nach Wohnform (ohne Elternwohner:innen)

Wohnform	Bremen (n=840)				Bremerhaven (n=118)			
	Ausgabe für Warmmiete 2021	Ausgabe für Warmmiete 2018	Entwicklung 2018 – 2021		Ausgabe für Warmmiete 2021	Ausgabe für Warmmiete 2018	Entwicklung 2018 – 2021	
			in €	in %			in €	in %
Wohngemeinschaft Wohnung, alleine	347,20	338,79	+8,41	+2,5	298,25	275,02	+23,23	+8,4
Wohnung mit Lebenspartner:in	452,82	413,07	+39,75	+9,6	407,67	342,99	+64,68	+18,9
Studierendenwohnheim insg.	416,32	444,35	-28,03	-6,3	390,14	389,76	+0,38	+0,1
davon im Wohnheim als WG	319,64	317,32	+2,32	+0,7	258,00	247,20	+10,80	+4,4
im Wohnheim alleine	282,73	306,16	-23,43	-7,7	253,00	-	-	-
Gesamt	383,52	372,80	+2,9	+2,9	352,38	305,45	+46,93	+15,4

Quelle: Eigene Erhebungen sowie Mossig et al. 2018

Verhältnismäßig viele Studierende wünschen sich „eigentlich“ eine andere als ihre tatsächliche aktuelle Wohnform. Dennoch ist die Zufriedenheit der Studierenden mit ihrer jeweiligen Wohnsituation sehr hoch. Die Studierenden sind sich der diversen Bedingungen und Schwierigkeiten am Wohnungsmarkt und auch der besonderen Bedingungen des Wohnens im Studierendenwohnheim sehr bewusst. Die Zufriedenheit mit der Wohnsituation entspricht insofern einem realistischen und nüchternen Kalkül, obwohl man sich in Bremen und Bremerhaven in mancher Hinsicht eine andere Form oder einen anderen Wohnort wünscht.

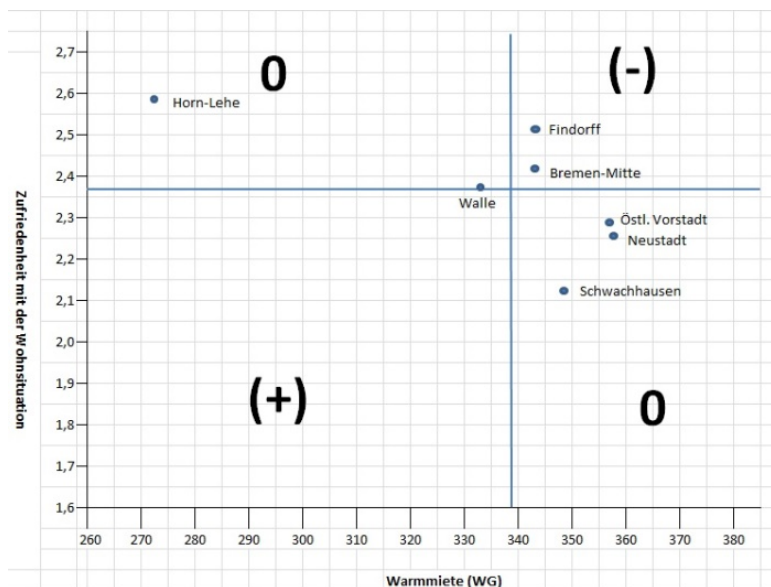
Bei den bevorzugten Wohnorten hat sich gegenüber 2018 wenig geändert. Die belieb-

testen Stadtteile bleiben vorn, aber die allgemein steigenden Mietpreise ziehen besonders dort an, wo bisher die attraktivsten Wohnlagen waren, insbesondere in der Bremer Neustadt. Aus diesem Grund werden andere Stadtteile, wie z. B. Bremen-Walle, zu häufiger gefragten Alternativen. Die Studierenden konzentrieren sich gleichwohl im Wesentlichen dort, wo man nahe am Hochschulstandort wohnt oder wo es gute ÖPNV-Verbindungen dorthin gibt. Letzteres spielt angesichts der geringeren Größe der Stadt in Bremerhaven eine untergeordnete Rolle. Günstige Mieten und Einkaufsgelegenheiten in der Nachbarschaft sind in beiden Städten darüber hinaus wichtige Suchkriterien für die Studierenden.

Während 2018 noch ein Stadtteil in Bremen existierte (Neustadt), wo aufgrund der lokalen Umfeldbedingungen große Zufriedenheit mit der Wohnsituation bei gleichzeitig unterdurchschnittlichen Mietkosten herrschte,

ist diese Kombination heute unter den beliebten Stadtteilen in Bremen (Miete niedrig; Zufriedenheit hoch) nicht mehr zu finden. Allenfalls in Walle findet sich bei unterdurchschnittlichen Mietpreisen eine immerhin durchschnittliche Zufriedenheit.

Abb. 1: Stadtteile nach Zufriedenheit und Mietkosten von Wohngemeinschaftsbewohner:innen



Quelle: Eigene Erhebung

Coronafolgen

Insgesamt haben die Pandemieerfahrungen beim Studium und den allgemeinen Lebensumständen bislang keine erkennbar gravierenden Auswirkungen auf die Wohnpräferenzen und das Wohnverhalten der Studierenden.

Auch der Umstand, dass Lockdown und digitale Lehre tatsächlich zur Folge hatten, dass Studierende sich zum Teil weniger am Studienort aufgehalten haben, hat nicht zu einem Rückgang der Wohnraumnachfrage bzw. des Wohnens am Studienort geführt.

Während die Bewohner:innen von Singlewohnungen bzw. Einzelapartments im Wohnheim häufig über Isolation und zu beengte Wohnverhältnisse unter den Coronabedingungen klagen, erleben die Bewohner:innen von Gemeinschaftswohnungen (WGs im Wohnheim oder am freien Wohnungsmarkt) gerade unter diesen eingeschränkten Bedingungen die Kontakt- und Kommunikationsmöglichkeiten beim Wohnen als besonders

positiv. Infektionsrisiken wurden zwar wahrgenommen, erwiesen sich aber in der alltäglichen Praxis als wenig bedeutend: Niemand berichtete von Erkrankungen bzw. Ansteckungen im Wohnbereich.

Im Hinblick auf das Wohnen im Studierendenwohnheim wurde einerseits bemängelt, dass die prinzipiell bestehenden Kontaktmöglichkeiten und nachbarschaftlichen Beziehungen durch Coronamassnahmen eingeschränkt wurden, andererseits bot das Wohnheim immer noch bessere Bedingungen für soziale Kontakte, Begegnung und gemeinschaftliche Aktivitäten als andere Wohnformen.

Wohnen in der Innenstadt

Mehr als die Hälfte der Studierenden könnte sich auch vorstellen, in der Innenstadt zu wohnen. Angesichts der großen Bedeutung der Nähe zur jeweiligen Hochschule trifft dies in besonderem Maße auf die Studierenden von HfK und Hochschule Bremen zu. Grundsätzlich wäre hier aber auch mit einer gewis-

sen Bereitschaft anderer Studierender zu rechnen, sollten Überlegungen zum Umzug von Teilen der Universität realisiert werden. Dennoch sind auch Vorbehalte gegenüber der Sicherheitslage und den vermutlich hohen Mieten in einer Innenstadtlage zu berücksichtigen.

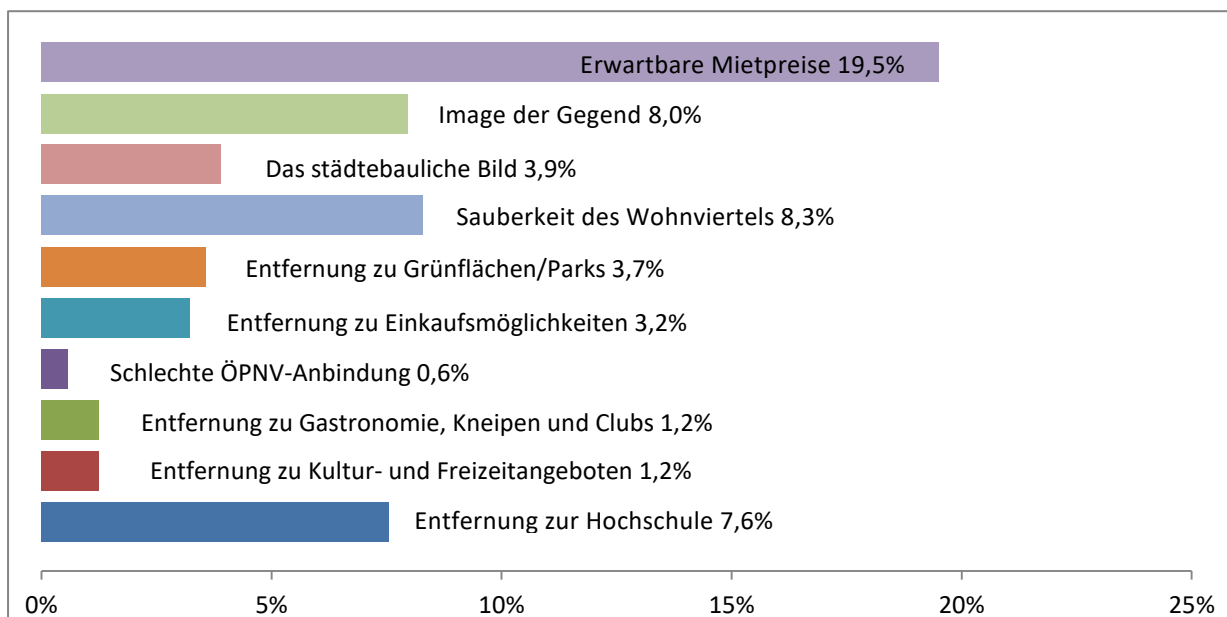
Der Aspekt der Sicherheit spielt (insbesondere wenn man/frau nachts unterwegs ist) für die Wohnortwahl ebenso wie für das persönliche Empfinden eine wichtige Rolle. Dabei werden Sicherheitsbedenken nicht nur im Hinblick auf die Innenstadt formuliert, sondern ebenso für besonders abgelegene Orte (z. B. Wohnheim auf dem Uni-Campus bei Nacht).

Tab. 3: Attraktivität von Wohnen in der City nach Geschlecht, Alter, Migrationsstatus und Studienstandort

Merkmal	Ja, wohnen in der City vorstellbar		Nein, wohnen in der City nicht vorstellbar	
	abs.	%	abs.	%
alle	449	55,6	359	44,4
<i>Geschlecht</i>				
Weiblich	275	53,8	236	46,2
Männlich	150	58,1	108	41,9
Divers	10	55,6	9	47,4
<i>Alter</i>				
17 bis 21 Jahre	128	61,2	81	38,8
22 bis 26 Jahre	221	55,5	177	44,5
27 Jahre oder älter	95	50,0	95	50,0
<i>Migrationshintergrund</i>				
Ja	89	65,9	46	34,1
Nein	347	53,4	303	46,6
<i>Hochschule</i>				
Uni Bremen	214	52,3	195	47,7
Hochschule HB	182	58,1	131	41,9
HfK	44	62,0	27	38,0

Quelle: Eigene Erhebung

Abb. 2: Gründe gegen das Wohnen in der Bremer City (n=1.205)



Quelle: eigene Erhebung

Kooperationswohnheime

Die beiden betrachteten Kooperationswohnheime (Studierendenwerk + anderer Träger) unterscheiden sich in Konzept und Wohnbedingungen stark. Dies weist darauf hin, dass die jeweiligen Konzepte nie komplett übertragbar sind, sondern je nach beteiligten Kooperationspartnern in spezifische Lösungen münden, die den Zielen und Interessen der beteiligten Partnerorganisationen entsprechen.

Zunächst lässt sich festhalten, dass beide Konzepte ein zwar begrenztes, aber mit den beiden realisierten Umsetzungen wahrscheinlich noch nicht ausgeschöpftes Potenzial bergen. Bislang sind die beiden Projekte und ihre jeweiligen Nutzungsbedingungen bei der großen Mehrheit der Studierenden noch nicht angekommen; man weiß entweder gar nicht davon oder hat nur vage Vorstellungen. Insofern wäre eine wichtige Voraussetzung für die Verbreitung ähnlicher Konzepte eine bessere/breitere Information der potenziellen Mieter:innen.

Die beiden Kooperationswohnheime unterscheiden sich in vielen Merkmalen, sind aber offenbar beide für gewisse Studierendengruppen attraktiv. Angesichts der hierfür recht schmalen Datenbasis erscheint eine genauere Bestimmung der möglichen Zielgruppen nicht möglich. Generell kann sich ca. die Hälfte der Studierenden vorstellen, in solchen sozialen Projektzusammenhängen zu wohnen (in Bremerhaven deutlich weniger), aber im Detail überwiegen dann doch bei den meisten die Vorbehalte. In jedem Fall wäre darauf zu achten, dass vor allem der Verpflichtungscharakter des jeweiligen sozialen Engagements bzw. der Einbindung in soziale Beziehungsnetze von den Studierenden je nach persönlicher Situation (z. B. bei Prüfungsstress) flexibel gehandhabt werden kann.

Angesichts steigender Mieten und einer insgesamt schwierigen wirtschaftlichen Situation der Studierenden entfaltet das Bremerhavener Modell der Kombination von sozialem Engagement für Mietfreiheit eine besondere Attraktivität für Studierende mit gerin-

gem Budget. Eine weitere wichtige Bedingung ist hier die Innenstadtlage in einem zwar schwierigen, aber insgesamt gerade aufstrebenden Sanierungsgebiet, das auch zur Hochschule in Fußgänger- oder Radfaherentfernung liegt.

Da für die meisten Studierenden in Bremen der Nähe zur Hochschule sowie der Qualität des Wohnviertels eine hohe Bedeutung zukommt, wäre nicht damit zu rechnen, dass sich größere Zahlen von Studierenden mit einem Konzept wie der Holzbude im Ellener Hof anfreunden könnten. Dennoch hat das Modell sicherlich ein größeres Potenzial als mit den 66 Apartments ausgeschöpft wird. Das wurde auch dadurch deutlich, dass die Nachfrage nach den dortigen Wohnungen das Angebot schnell übertraf. Wer einerseits die Einbindung in eine sozial-ökologisch ausgerichtete „Dorfstruktur“ schätzt und nicht vor der Stadtrandlage in einem eher schwierigen sozialen Umfeld zurückschreckt, findet im Ellener Hof ein attraktives Wohnangebot. Um ein solches Konzept deutlich breitenwirksamer zu machen, wären jedoch entsprechende Angebote in größerer Nähe zu den Hochschulstandorten zu realisieren.