

# Forderungskatalog der Bewohnerschaft der Studentenstadt

## **A. Sofortige Instandhaltungsmaßnahmen**

### **A1. Gesundheits- und sicherheitsrelevante Mängel unverzüglich beseitigen**

Gesundheits- und sicherheitsrelevante Mängel sind vorrangig, fachgerecht und ohne weitere Verzögerung zu beheben. Dies betrifft insbesondere Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden, Sanitärprobleme in Toiletten und Duschen, Beleuchtungsprobleme, Heizungsprobleme, Brandschutzprobleme sowie gravierende Mängel in den Küchen.

### **A2. Gemeinschaftsküchen, Gemeinschaftsbäder und Gemeinschaftstoiletten in den Häusern 1, 2, 3, 4, 5, 7 und 8 sanieren**

Die gemeinschaftlich genutzten Küchen-, Bad- und Toilettenbereiche in diesen Häusern sind in einen funktionsfähigen, hygienischen und dauerhaft nutzbaren Zustand zu versetzen.

### **A3. Defekte Geräte austauschen oder reparieren**

Defekte Geräte der alltagsrelevanten Grundausstattung sind zeitnah zu reparieren oder zu ersetzen. Eine weitere Verschleppung ist nicht hinnehmbar.

### **A4. Tatsächliche, verbindliche, zeitnahe und sachgerechte Bearbeitung eingehender Schadensmeldungen sicherstellen**

Für Schadensmeldungen braucht es ein verbindliches Verfahren mit klaren Fristen, eindeutigen Zuständigkeiten und nachvollziehbaren Rückmeldungen. Eine Meldung darf nicht als erledigt markiert werden, wenn keine tatsächliche Bearbeitung erfolgt ist.

### **A5. Neuer, substanzieller Aktionsplan unter Beteiligung der Bewohnerschaft**

Statt eines rein kosmetischen Maßnahmenplans braucht es ein abgestimmtes und überprüfbares Programm zur tatsächlichen Behebung struktureller Mängel. Die Bewohnerschaft ist in die Entwicklung und Umsetzung dieses Aktionsplans einzubeziehen.

---

## **B. Anerkennung Vertretungen der Bewohnerschaft**

### **B1. Einführung eines neuen demokratischen Vertretungssystems**

Das bisherige Nebeneinander aus früheren demokratischen Haussprechern, informellen Flursprechern und nicht demokratisch legitimierten Tutoren soll durch ein neues, kohärentes und basisdemokratisch aufgebautes System ersetzt werden. Dieses soll aus demokratisch gewähltem Hausrat, demokratisch gewähltem Flurrat und demokratisch gewählten Gemeinschaftstutoren bestehen und als neue anerkannte Selbstverwaltungsstruktur dienen.

### **B2. Demokratisch legitimer Hausrat**

Es ist ein demokratisch gewählter Hausrat einzuführen und anzuerkennen. Die Wahl soll nach transparenten und verbindlichen Regeln erfolgen. Der Hausrat ist institutionell klar anzuerkennen und angemessen zu vergüten, insbesondere über eine 1:1 Honorarsemester Vergütung.

Zu den Aufgaben des Hausrats sollen insbesondere gehören: die Funktion als Ansprechpartner für Bewohner bei Mängeln, Missständen und Alltagsproblemen, die Weitergabe von Bewohnerinteressen an den Vermieter, die Informationsweitergabe im Haus, die Unterstützung bei Fragen rund um Gemeinschaftsflächen und Hausorganisation, die Wahrnehmung hausbezogener Ordnungs- und Steuerungsaufgaben sowie die Funktion als Bindeglied zwischen Flurrat, Gemeinschaftstutoren, Vereinen und Studierendenwerk.

### **B3. Demokratisch legitimierter Flurrat**

Unterhalb des Hausrats ist eine niedrighschwellige demokratische Ebene in Form eines Flurrats institutionell einzubinden. Auch hier soll die Wahl nach transparenten und verbindlichen Regeln erfolgen. Die Tätigkeit ist angemessen zu vergüten, insbesondere über eine 2:1 Honorarsemester Vergütung.

Zu den Aufgaben des Flurrats sollen insbesondere gehören: Verantwortung für Gemeinschaftsflächen auf WG- bzw. Flurebene, Grundkommunikation im Flur, Unterstützung bei Putzplänen und Sauberkeitsorganisation, kleinere gemeinschaftliche Anschaffungen, die Meldung und Dokumentation von Schäden in Gemeinschaftsräumen als erste Ebene funktionierender Instandhaltung, die Überprüfung der Reinigungsleistungen der beauftragten Putzfirma sowie eine alltagsnahe Rolle ähnlich der eines Hauptmieters in einer WG, jedoch demokratisch legitimiert und gemeinschaftsbezogen.

### **B4. Demokratisch legitimierte Gemeinschaftstutoren**

Das Tutorenmodell ist wieder demokratisch in der Bewohnerschaft zu verankern. Gemeinschaftstutoren sollen von den Bewohnern gewählt werden, nach transparenten und verbindlichen Regeln handeln, gegenüber der Bewohnerschaft stärker rechenschaftspflichtig sein und klar in das demokratische Gesamtsystem eingebettet werden.

Zu ihren Aufgaben sollen insbesondere gehören: die Organisation allgemeinbildender, geselliger, sportlicher und kultureller Veranstaltungen, die Förderung eines gedeihlichen Gemeinschaftslebens, die Funktion als Ansprechpartner bei persönlichen und psychologischen Problemen, die Vernetzung mit psychosozialen Beratungsstrukturen sowie die Zusammenarbeit mit Hausrat, Flurrat und Vereinen.

### **B5. Demokratische Selbstverwaltung verbindlich anerkennen**

Das neue demokratische System ist durch das Studierendenwerk rechtlich und organisatorisch verbindlich anzuerkennen. Demokratische Bewohnerstrukturen dürfen nicht behindert und nicht durch bloß administrativ eingesetzte Vertretungsformen ersetzt werden.

---

## **C. Gemeinschaftsräume**

### **C1. Gemeinschaftsflächen als Teil des Wohnens anerkennen**

Gemeinschaftsflächen sind nicht als bloße Zusatzoption, sondern als realer Bestandteil studentischen Wohnens anzuerkennen. Ihre soziale Funktion ist ausdrücklich zu berücksichtigen.

### **C2. Verbindliche Mitgestaltung bei Gemeinschaftsräumen**

Die Bewohner sind bei Möblierung, Gestaltung und Nutzung von Gemeinschaftsräumen

verbindlich einzubeziehen. Bewohnergetragene Ausstattung darf nicht ohne transparente Begründung entfernt werden. Vor Eingriffen müssen Vorabinformation, klare Kriterien und die Möglichkeit zur Nachbesserung gewährleistet sein. Eigene Gestaltung soll ermöglicht werden, soweit Sicherheit und Nutzbarkeit gewahrt bleiben. Darüber hinaus ist ein eigenes Budget bzw. Kontingent für Gestaltung durch die Bewohnerschaft vorzusehen.

### **C3. Konkrete Sofortmaßnahme für Haus 11**

Der Zugang zum vorhandenen Waschbecken ist wieder zu ermöglichen.

---

## **D. Mietverträge / Wohnzeit**

### **D1. Neues Wohnzeitmodell einführen**

Das Wohnzeitmodell ist so neu zu ordnen, dass ein Bachelor- und Masterstudium grundsätzlich absolviert werden kann, ohne dass Studierende währenddessen aufgrund künstlich verkürzter Wohnzeiten ausziehen müssen.

### **D2. Verträge grundsätzlich für die reguläre Wohnzeit ausstellen**

Ein-Semester-Verträge dürfen nicht der Regelfall sein. Stattdessen sind längere und planbare Vertragslaufzeiten vorzusehen, um Unsicherheit zu verringern und Verwaltungsaufwand zu reduzieren.

### **D3. Wohnzeitregelung an realen Studienverläufen ausrichten**

Die Wohnzeitregelung ist an realen Studienverläufen auszurichten. Bachelor- und Masterstudium sind dabei als zusammenhängender Ausbildungsweg zu betrachten. Examssemester müssen weiterhin möglich sein; Übergänge zwischen Bachelor und Master sind sinnvoll auszugestalten.

### **D4. Honorarsemester systematisch in das Wohnzeitmodell integrieren**

Ehrenamtliches Engagement muss sich real auf die mögliche Wohnzeit auswirken. Honorarsemester dürfen nicht nur symbolischen Charakter haben, sondern müssen einen wirksamen Anreiz für außerordentliches Engagement bieten.

### **D5. Transparenz und Schutz vor Willkür bei Wohnzeitentscheidungen**

Für Entscheidungen über Honorarsemester und Wohnzeitverlängerungen braucht es einen transparenten Kriterienkatalog sowie eine schriftliche Begründung bei Ablehnungen.

### **D6. Verkürzte Wohnzeiten nicht als Scheinlösung für Wohnungsnot behandeln**

Künstlich erhöhte Fluktuation löst die Wohnungsnot nicht. Eine tatsächliche Lösung liegt im Erhalt und Ausbau von Wohnplätzen, nicht in der Verkürzung von Wohnzeiten.

### **D7. Apartmentbörse gegen illegale Untermieten prüfen**

Legale Zwischenlösungen sollen ausgebaut bzw. geprüft werden, um informelle und problematische Lösungen zu verringern.

---

## **E. Transparenz, Kommunikation und Verlässlichkeit**

### **E1. Verbindliche Kommunikationsstandards des Studierendenwerks**

Das Studierendenwerk soll zu frühzeitiger Information über Maßnahmen, Reparaturen, Reinigungen und Eingriffe verpflichtet werden. Zuständigkeiten müssen nachvollziehbar sein, Fortschritte regelmäßig berichtet und Antwortfristen verlässlich eingehalten werden. Kurzfristige oder folgenlose Ankündigungen ohne Rückmeldung sind zu vermeiden.

### **E2. Verbindliche und transparente Instandhaltungsstruktur**

Für Schadensmeldungen, Bearbeitung und Rückmeldung ist eine verbindliche und transparente Struktur einzuführen. Dazu gehören klare Zuständigkeiten und Fristen, der Ausschluss bloßer formaler Schließungen ohne tatsächliche Bearbeitung sowie eine stärkere Fokussierung auf Substanz- und Dauerprobleme statt auf kosmetische Einzelmaßnahmen.

### **E3. Zusammenarbeit zwischen Studierendenwerk und Bewohnervertretung**

Hausrat und Flurrat sind verbindlich in Kommunikations- und Schadensprozesse einzubeziehen, damit eine alltagsnahe Rückkopplung zwischen Bewohnerschaft und Studierendenwerk gesichert wird.

### **E4. Stärkung der lokalen Verwaltung vor Ort**

Entscheidungen sollen stärker vor Ort getroffen werden können. Die lokale Verwaltung braucht dafür mehr Handlungsspielraum und weniger unnötige Zentralisierung entfernter Verwaltungsentscheidungen.

---

## **F. Mitbestimmung in Sanierung, Neubau und Planung**

### **F1. Bewohnervertretung verbindlich in Verhandlungen mit dem Studierendenwerk einbinden**

Demokratische Bewohnervertreter sind verbindlich an allen weiteren Verhandlungen zu beteiligen. Bloße Gesprächsangebote ohne Verbindlichkeit reichen nicht aus.

### **F2. Verhandlungen unter externer Begleitung und Kontrolle**

Der Verhandlungsprozess soll unter Mitgestaltung und Kontrolle des Ausschusses Wissenschaft und Kunst, des Staatsministeriums und des StuSta e.V. stattfinden.

### **F3. Regelmäßige Einbindung in Bau- und Sanierungsprozesse**

Für Bau- und Sanierungsmaßnahmen sind regelmäßige Austauschformate, etwa in Form von Bau-Jour-fixe oder vergleichbaren Verfahren, einzurichten. Über Baufortschritt, Einschränkungen und Planungen ist laufend zu informieren.

### **F4. Gemeinschaft bei Neubauten und Umbauten verbindlich mitplanen**

Bei Neubauten und Umbauten sind Gemeinschaftsküchen und Gemeinschaftsflächen auf jeder Etage verbindlich mitzudenken. Wohnmodelle dürfen nicht ausschließlich als Einzelapartment-Strukturen geplant werden; soziale Infrastruktur ist von Anfang an einzubeziehen.

## **F5. Ziel von Sanierung und Neubau**

Sanierung und Neubau dürfen sich nicht auf die bloße Schaffung von Wohnplätzen beschränken, sondern müssen auf tragfähige Wohnverhältnisse zielen.

---

## **G. Unterstützung der Vereine und der selbstverwalteten Infrastruktur**

### **G1. Selbstverwaltung praktisch stärken**

Betreiber- und Funktionsämter sind zu stärken. Zudem ist zu prüfen, welche Bereiche wieder an Bewohnerstrukturen übertragen werden können, etwa der Betrieb von Waschmaschinen oder sonstige alltagsnahe Infrastruktur.

### **G2. Vereine finanziell und organisatorisch absichern**

Die Finanzierung studentischer Vereine ist wiederaufzunehmen bzw. neu zu verhandeln. Bürokratische Hürden sind abzubauen; eine strukturelle Schwächung der Vereine ist zu vermeiden.

### **G3. Unabhängigkeit der Vereine respektieren**

Es darf keine unnötige Einsicht in Vereinsdokumente oder Vereinsfinanzen verlangt werden. Solche Einsichten dürfen nicht pauschal zur Bedingung von Unterstützung gemacht werden.

### **G4. Vereine als tragende Infrastruktur anerkennen**

Vereine, selbstverwaltete Betriebe und kulturelle Einrichtungen sind als tragender Bestandteil der Studentenstadt anzuerkennen.

---

## **H. Veranstaltungsrichtlinien und Kultur**

### **H1. Veranstaltungsrichtlinien realistisch und studentengerecht reformieren**

Die Veranstaltungsrichtlinien sind so zu reformieren, dass sie praktikabel und studentengerecht sind. Dazu gehören kürzere Anmeldefristen sowie der Abbau unnötiger Überregulierung kleiner Veranstaltungen, etwa durch derzeit erforderliche KVR-Anmeldungen.

### **H2. Anmeldung stärker über selbstverwaltete Strukturen organisieren**

Verantwortung für Anmeldung und Organisation soll stärker über selbstverwaltete Verteiler, Ansprechpartner und demokratische Bewohnerstrukturen getragen werden.

### **H3. Kultur und Veranstaltungen als Teil des Wohnens anerkennen**

Kulturelle und gemeinschaftliche Veranstaltungen sind nicht als Störfaktor, sondern als Teil studentischen Wohnens zu behandeln.

### **H4. Studentenstadt nach außen wieder stärker öffnen**

Die Öffnung der Studentenstadt für kulturelle Veranstaltungen mit externen Gästen ist zu erleichtern. Studentische Kultur darf nicht unnötig blockiert werden.

---

## **I. Ausblick / strukturelle Weiterentwicklung**

### **I1. Bewohnerinteressen institutionell besser absichern**

Die Vertretung von Bewohnerinteressen in den Entscheidungsstrukturen ist stärker und verbindlicher auszugestalten. Es ist zu prüfen, wie Wohnfragen und insbesondere die Studentenstadt institutionell besser abgebildet werden können.

### **I2. Wohnheimforum sinnvoll neu aufbauen**

Das Wohnheimforum ist in seiner aktuellen Form nicht tragfähig. Durch den Abbau demokratischer Strukturen fehlt vielerorts eine reale Besetzung, zugleich wird das Gremium formal weiterhin anerkannt. Erforderlich ist daher ein sinnvoller Neuaufbau auf Grundlage tatsächlich vorhandener demokratischer Vertretungsstrukturen.

### **I3. Langfristig tragfähige Vor-Ort-Struktur entwickeln**

Mittelfristig ist eine neue Verwaltungs- und Trägerstruktur für die Studentenstadt zu entwickeln. Ziel muss eine Struktur sein, die vor Ort wirksam, gemeinschaftsorientiert und entwicklungsfähig ist, die spezifischen Belange der Studentenstadt nicht nur mitverwaltet, sondern zu ihrer vorrangigen Aufgabe macht und die das Potenzial der Studentenstadt als eigenständigen Wohn-, Gemeinschafts- und Kulturraum tatsächlich trägt.

### **I4. Verwaltungsrat und bestehende Aufsichtsstrukturen reformieren**

Der Verwaltungsrat bildet in seiner jetzigen Form die Interessen der Bewohner nicht angemessen ab. Er befasst sich zugleich mit Hochschulgastronomie, Wohnen, Sozialem, BAföG und IT; die Studentenstadt ist in diesem großen Apparat nur eines von vielen Themen. Dadurch geraten ihre spezifischen Probleme aus dem Blick. Die Wege von einer konkreten Beschwerde vor Ort bis zur Geschäftsführung bzw. zum Verwaltungsrat sind zu lang, zu schwerfällig und zu wenig alltagsnah. Es braucht deshalb bessere Kontrolle, mehr Nachvollziehbarkeit und eine Reform der bestehenden Aufsichtsstrukturen.

### **I5. Neues Trägerkonzept für die Studentenstadt entwickeln**

Über die Reform bestehender Gremien hinaus ist ein neues Trägerkonzept für die Studentenstadt zu entwickeln. Der gegenwärtige Zustand zeigt, dass die Studentenstadt in der bestehenden Träger- und Verwaltungsstruktur nicht mit der notwendigen Verbindlichkeit, Nähe und Eigenständigkeit behandelt wird. Erforderlich ist daher die Entwicklung eines neuen Trägers oder einer neuen Trägerstruktur, die sich vorrangig auf die Studentenstadt konzentriert, vor Ort wirksam ist und deren Entwicklung nicht nur mitverwaltet, sondern aktiv trägt. Dafür braucht es nicht nur eine andere organisatorische Zuständigkeit, sondern auch ein eigenes Konzept mit klarer Vision: für gute Wohnbedingungen, für funktionierende Gemeinschaft, für echte Mitbestimmung und für die freie Entfaltung studentischen Lebens innerhalb der Studentenstadt. Langfristig kann die Studentenstadt nur dann wieder zu dem werden, was sie ihrem Anspruch nach sein sollte, wenn sie nicht als bloß zu verwaltender Wohnbestand, sondern als eigenständiger sozialer, kultureller und akademischer Raum begriffen wird.

Die untenstehenden Abschnitte führen diese Forderungen einzeln aus und begründen sie jeweils.

Die Bewohner der Studentenstadt

# Ausformulierung und Begründung der Forderungen

## Vorbemerkung

Die nachfolgenden Forderungen beruhen auf der beigefügten Auswertung der Bewohnerumfrage zur Studentenstadt. Sie leiten sich nicht aus Einzelmeinungen, sondern aus einem übergreifenden Befund ab: Die aktuellen Missstände sind nicht als Summe isolierter Einzelfälle zu verstehen, sondern als Ausdruck eines strukturellen Problems. Sichtbar wird ein Zusammenhang aus baulichen Defiziten, unzureichender Instandhaltung, mangelhafter Reinigung, eingeschränkter Nutzbarkeit von Gemeinschaftsflächen, schwacher Kommunikation, beschädigtem Vertrauen und geschwächter Mitbestimmung (vgl. Auswertung, Kap. 4 bis 11).

Gerade deshalb reicht es nicht aus, nur punktuell auf einzelne Schäden zu reagieren. Erforderlich ist vielmehr eine Verbindung aus sofortiger Mängelbeseitigung, verlässlicher Instandhaltungsstruktur, demokratischer Selbstverwaltung, planbarer Wohnstabilität, funktionierender Gemeinschaftsinfrastruktur und einer Verwaltungs- bzw. Trägerlogik, die den besonderen Charakter der Studentenstadt überhaupt ernst nimmt.

Dabei ist für uns zentral: Gemeinschaft ist kein dekorativer Zusatz des Wohnens, sondern ein realer Mechanismus funktionierender Wohnverhältnisse. Die Auswertung zeigt deutlich, dass gute Gemeinschaft aus Sicht der Bewohner mit mehr Verantwortungsübernahme, besserer Organisation im Alltag, größerer Rücksichtnahme, mehr Identifikation mit den gemeinschaftlich genutzten Räumen und letztlich auch besseren Lebensbedingungen zusammenhängt (vgl. Auswertung, Kap. 10.4 und 10.5). Wenn gemeinschaftliche Strukturen geschwächt, Gemeinschaftsflächen entleert oder Mitbestimmung verdrängt werden, verschlechtert sich daher nicht nur die soziale, sondern auch die materielle Wohnsituation.

Das entspricht auch dem ursprünglichen Leitgedanken der Studentenstadt. Sie war nie nur als Ansammlung von Schlafplätzen gedacht, sondern als studentischer Lebensraum mit Raum für Austausch, Selbstorganisation, Verantwortung, Bildung und freie Entfaltung. Dieser Gedanke ist heute nicht erledigt, sondern gerade angesichts der aktuellen Entwicklung wieder relevant. Wo studentisches Wohnen auf bloße Unterbringung reduziert wird, gehen genau jene Qualitäten verloren, die die Studentenstadt einst von einem gewöhnlichen Wohnkomplex unterschieden haben.

Die Forderungen verfolgen daher ein doppeltes Ziel: Erstens sollen die akuten und unhaltbaren Missstände beseitigt werden. Zweitens soll eine strukturelle Grundlage geschaffen werden, auf der die Studentenstadt wieder als gemeinschaftlicher, entwicklungsfähiger und von den Bewohnern mitgetragener Raum funktionieren kann.

---

## A. Sofortige Instandhaltungsmaßnahmen

### A1. Gesundheits- und sicherheitsrelevante Mängel unverzüglich beseitigen

Gesundheits- und sicherheitsrelevante Mängel sind mit höchster Priorität, fachgerecht und ohne weitere Verzögerung zu beheben. Dies betrifft insbesondere Schimmel- und

Feuchtigkeitsschäden, Sanitärprobleme in Toiletten und Duschen, Beleuchtungsprobleme, Heizungsprobleme, Brandschutzprobleme sowie gravierende Mängel in den Küchen.

Die Notwendigkeit dieser Forderung ergibt sich unmittelbar aus der Auswertung. Über alle Häuser hinweg nennen 58,0 % der Befragten Schimmel- bzw. Feuchtigkeitsprobleme, 56,0 % Sanitärprobleme, 28,0 % Beleuchtungsprobleme, 21,0 % Brandschutzprobleme und 18,0 % Heizungsprobleme; zugleich werden Küchenmängel mit 67,0 % am häufigsten genannt (vgl. Auswertung, Kap. 4.2). In den (seit 2018) nicht sanierten Häusern verdichten sich diese Probleme nochmals deutlich. Dort nennen 68,8 % Schimmel- bzw. Feuchtigkeitsprobleme, 67,5 % Sanitärprobleme und 75,0 % Mängel in der Küche (vgl. Auswertung, Kap. 4.2).

Diese Zahlen lassen keinen Raum für die Deutung bloßer Randphänomene. Es geht um breit wahrgenommene Mängel in Bereichen, die Gesundheit, Hygiene, Sicherheit und die alltägliche Nutzbarkeit des Wohnens unmittelbar betreffen. Solche Zustände sind weder mit dem Auftrag eines öffentlichen Studierendenwerks noch mit den Anforderungen an studentisches Wohnen vereinbar. Hinzu kommt, dass nach der Auswertung rund 70 % der berichteten Probleme bereits länger als sechs Monate bestehen, davon 37,9 % sogar länger als ein Jahr (vgl. Auswertung, Kap. 4.3). Gerade bei gesundheits- und sicherheitsrelevanten Mängeln ist eine solche Dauer nicht hinnehmbar.

Die Forderung zielt deshalb nicht auf eine weitere Sammlung von Absichtserklärungen, sondern auf die unverzügliche tatsächliche Beseitigung der genannten Defizite.

## **A2. Gemeinschaftsküchen, Gemeinschaftsbäder und Gemeinschaftstoiletten in den Häusern 1, 2, 3, 4, 5, 7 und 8 sanieren**

Die gemeinschaftlich genutzten Küchen-, Bad- und Toilettenbereiche in den genannten Häusern sind in einen funktionsfähigen, hygienischen und dauerhaft nutzbaren Zustand zu versetzen.

Die Auswertung zeigt, dass gerade die gemeinschaftlich genutzten Alltagsräume in der Altstadt in besonders hohem Maße belastet sind. Küchenmängel, Sanitärprobleme, Reinigungsdefizite und Probleme der allgemeinen Nutzbarkeit treten dort gehäuft auf und werden vielfach als langandauernd beschrieben (vgl. Auswertung, Kap. 4.2, 4.3 und 6.4). Die Forderung nach Sanierung dieser Bereiche ist deshalb nicht als Komfortforderung zu verstehen, sondern als Mindestanforderung an menschenwürdige und studierbare Wohnverhältnisse.

Gerade in der Altstadt sind Gemeinschaftsküchen, Gemeinschaftsbäder und Gemeinschaftstoiletten keine Nebensache, sondern ein zentraler Bestandteil des Wohnens selbst. Wenn diese Räume baulich mangelhaft, unhygienisch oder nur eingeschränkt nutzbar sind, betrifft dies nicht nur die Aufenthaltsqualität, sondern die Grundversorgung im Alltag. Die Auswertung zeigt zudem, dass Gemeinschaft stark mit Verantwortungsübernahme, Kommunikation und Nutzbarkeit gemeinschaftlicher Räume zusammenhängt (vgl. Auswertung, Kap. 10.5). Wer Gemeinschaftsräume erhalten will, muss daher auch ihre bauliche Funktionsfähigkeit sichern.

## **A3. Defekte Geräte austauschen oder reparieren**

Defekte Geräte der alltagsrelevanten Grundausstattung sind zeitnah zu reparieren oder zu ersetzen. Eine weitere Verschleppung ist nicht hinnehmbar.

Auch diese Forderung stützt sich direkt auf die Umfrage. Über alle Häuser hinweg nennen 27,0 % defekte Geräte; in den nicht sanierten Häusern liegt der Anteil bei 28,7 %, in den sanierten Häusern immer noch bei 20,0 % (vgl. Auswertung, Kap. 4.2). Damit wird deutlich, dass selbst dort, wo der bauliche Ausgangszustand günstiger ist, alltagsrelevante Defekte keineswegs verschwinden.

Defekte Geräte sind keineswegs bloß kleinere Unannehmlichkeiten. In Küchen und Gemeinschaftsbereichen betreffen sie oft die unmittelbare Nutzbarkeit grundlegender Infrastruktur. Werden solche Defekte nicht zeitnah behoben, verschärfen sich Konflikte, Auswechnutzung und Belastung anderer ohnehin mangelhafter Bereiche. Gerade deshalb ist es sachlich nicht vertretbar, solche Probleme administrativ in den Bereich des Nachgeordneten zu verschieben. Wo zentrale Alltagsinfrastruktur dauerhaft defekt bleibt, wird Wohnen praktisch verschlechtert.

#### **A4. Tatsächliche, verbindliche, zeitnahe und sachgerechte Bearbeitung eingehender Schadensmeldungen sicherstellen**

Für Schadensmeldungen braucht es ein verbindliches Verfahren mit klaren Fristen, eindeutigen Zuständigkeiten und nachvollziehbaren Rückmeldungen. Eine Meldung darf nicht als erledigt markiert werden, wenn keine tatsächliche Bearbeitung erfolgt ist.

Diese Forderung gehört zu den zentralen Konsequenzen der Auswertung. Nicht nur die Mängel selbst, sondern auch deren Bearbeitung wird von den Bewohnern deutlich kritisch bewertet. Bereits der Umgang mit dem Schadensmeldesystem erscheint unklar: Nur 40,8 % geben an, dass Probleme offiziell gemeldet wurden, 38,8 % sind sich unsicher, 20,4 % berichten, dass Probleme nicht offiziell gemeldet wurden (vgl. Auswertung, Kap. 5.1). Das spricht nicht für ein transparentes und verlässlich funktionierendes Meldesystem.

Noch deutlicher wird dies in den offenen Antworten. Dort werden wiederkehrend lange Bearbeitungszeiten, fehlende Rückmeldungen, ignorierte Meldungen und Fälle beschrieben, in denen Probleme als erledigt markiert wurden, obwohl aus Sicht der Bewohner keine tatsächliche Reparatur erfolgt war (vgl. Auswertung, Kap. 5.1). In der Gesamtschau zeigt sich damit eine Struktur, in der Schadensbearbeitung nicht als nachvollziehbarer und verbindlicher Prozess erlebt wird, sondern als inkonsistent, schwer kontrollierbar und teilweise formalistisch.

Die Forderung zielt daher auf eine Instandhaltungsstruktur, in der Meldung, Bearbeitung, Rückmeldung und Abschluss einer Maßnahme klar voneinander unterscheidbar und tatsächlich überprüfbar sind. Ohne eine solche Struktur bleibt jede Beseitigung einzelner Mängel prekär und anfällig für Wiederholung.

#### **A5. Neuer, substanzieller Aktionsplan unter Beteiligung der Bewohnerschaft**

Statt eines rein kosmetischen Maßnahmenplans braucht es ein abgestimmtes und überprüfbares Programm zur tatsächlichen Behebung struktureller Mängel. Die

Bewohnerschaft ist in Entwicklung und Umsetzung dieses Aktionsplans verbindlich einzubeziehen.

Die Auswertung fällt hier eindeutig aus. Für die Altstadt antworten auf die Frage, ob sich die Situation seit der Ankündigung des Aktionsplans spürbar verbessert habe, nur 24,1 % mit Ja, 48,3 % mit Teilweise und 27,6 % mit Nein (vgl. Auswertung, Kap. 5.3). Bereits diese Verteilung spricht nicht für eine überzeugende Problemlösung.

Die offenen Antworten verschärfen diesen Eindruck. Positiv benannt werden vor allem sichtbare Einzelmaßnahmen wie Küchenreinigungen, Küchenschrankaustausch oder partielle Verbesserungen. Gleichzeitig wird mehrfach geschildert, dass es sich häufig um oberflächliche, nicht nachhaltige oder ausdrücklich kosmetische Eingriffe gehandelt habe, während Grundprobleme fortbestanden (vgl. Auswertung, Kap. 5.3). Mehrfach wird beschrieben, dass Schimmel überstrichen statt beseitigt oder funktionierende Dinge ersetzt wurden, ohne strukturelle Mängel zu lösen.

Gerade deshalb ist ein neuer Aktionsplan nur dann sinnvoll, wenn er nicht erneut dem Muster symbolischer Sichtbarkeit folgt. Er muss auf Substanzprobleme ausgerichtet, priorisiert, überprüfbar und mit der Bewohnerschaft abgestimmt sein. Eine Beteiligung der Bewohner ist dabei kein Zugeständnis, sondern sachlich notwendig: Wer die tatsächlichen Problemlagen im Alltag kennt, muss auch bei deren Priorisierung und Kontrolle einbezogen werden.

---

## **B. Anerkennung der Vertretungen der Bewohnerschaft**

### **B1. Einführung eines neuen demokratischen Vertretungssystems**

Das bisherige Nebeneinander aus früheren demokratischen Haussprechern, informellen Flursprechern und nicht demokratisch legitimierten Tutoren soll durch ein neues, kohärentes und basisdemokratisch aufgebautes System ersetzt werden. Dieses soll aus demokratisch gewähltem Hausrat, demokratisch gewähltem Flurrat und demokratisch gewählten Gemeinschaftstutoren bestehen und als neue anerkannte Selbstverwaltungsstruktur dienen.

Diese Forderung ergibt sich direkt aus der Auswertung. Die Ergebnisse zu Repräsentation und Mitbestimmung zeigen klar, dass administrativ eingesetzte Vertretungsformen von vielen Bewohnern nicht als tragfähig erlebt werden. Über alle Häuser hinweg fühlen sich nur 16,0 % durch das Tutorenprogramm ausreichend vertreten, 52,0 % antworten mit Nein (vgl. Auswertung, Kap. 10.2). Zugleich würden 89,0 % es bevorzugen, wenn Tutoren von den Bewohnern statt vom Studierendenwerk ausgewählt würden (vgl. Auswertung, Kap. 10.2).

Demgegenüber werden Haussprecher deutlich günstiger wahrgenommen. Unter den Befragten, die Haussprecher im Haus haben, sagen 53,1 %, dass sie sich durch diese angemessen vertreten fühlen, weitere 32,1 % teilweise und nur 14,8 % nein (vgl. Auswertung, Kap. 10.3). Auch die Bekanntheit der Haussprecher liegt mit einem Durchschnitt von 2,33 deutlich über jener der Tutoren mit 1,23 (vgl. Auswertung, Kap. 10.2 und 10.3).

Diese Befunde sprechen klar gegen die Annahme, dass administrativ eingesetzte und sozial wenig verankerte Vertretungsformen die Funktion demokratisch legitimierter, alltagsnaher Strukturen ersetzen könnten. Gleichzeitig reicht eine bloße Rückkehr zum früheren Nebeneinander nicht aus. Erforderlich ist ein neues, konsistentes System, das Alltagsorganisation, Gemeinschaft, Kommunikation und Repräsentation wieder miteinander verbindet.

## **B2. Demokratisch legitimierter Hausrat**

Es ist ein demokratisch gewählter Hausrat einzuführen und anzuerkennen. Die Wahl soll nach transparenten und verbindlichen Regeln erfolgen. Der Hausrat ist institutionell klar anzuerkennen und angemessen zu vergüten, insbesondere über eine 1:1-Honorarsemester-Vergütung.

Die Einführung eines Hausrats ist sachlich dadurch begründet, dass es in der Studentenstadt eine hausbezogene, demokratisch legitimierte und alltagsnahe Ebene braucht, die weder bloß informell noch bloß administrativ eingesetzt ist. Die Auswertung zeigt, dass Vertrauen, Kommunikationsfähigkeit und Problemlösung gerade dort wachsen, wo Vertretung sozial verankert, bekannt und legitim ist (vgl. Auswertung, Kap. 10.6). Genau diese Funktionen kann ein demokratisch gewählter Hausrat erfüllen.

Zu seinen Aufgaben sollen insbesondere gehören: Ansprechpartner für Bewohner bei Mängeln, Missständen und Alltagsproblemen zu sein, Bewohnerinteressen gegenüber dem Vermieter zu bündeln und weiterzugeben, Informationen im Haus zu vermitteln, Fragen rund um Gemeinschaftsflächen und Hausorganisation zu begleiten, hausbezogene Ordnungs- und Steuerungsaufgaben wahrzunehmen und als Bindeglied zwischen Flurrat, Gemeinschaftstutoren, Vereinen und Studierendenwerk zu fungieren.

Gerade die Wahrnehmung hausbezogener Ordnungs- und Steuerungsaufgaben ist notwendig. Die Auswertung zeigt, dass viele Probleme nicht allein technisch, sondern organisatorisch und kommunikativ verstärkt werden. Ein demokratisch legitimierter Hausrat schafft hier eine verankerte und verantwortliche Ebene innerhalb des Hauses, ohne die Verwaltung aus ihrer Verantwortung zu entlassen. Die Vergütung ist dabei nicht bloße Belohnung, sondern Ausdruck der Tatsache, dass diese Funktion reale Arbeit, Verbindlichkeit und zeitlichen Aufwand erfordert.

## **B3. Demokratisch legitimierter Flurrat**

Unterhalb des Hausrats ist eine niedrighschwellige demokratische Ebene in Form eines Flurrats institutionell einzubinden. Auch hier soll die Wahl nach transparenten und verbindlichen Regeln erfolgen. Die Tätigkeit ist angemessen zu vergüten, insbesondere über eine 2:1-Honorarsemester-Vergütung.

Die Notwendigkeit eines Flurrats ergibt sich aus der sozialen und organisatorischen Struktur des Wohnens selbst. Viele Probleme entstehen und verdichten sich gerade auf WG- bzw. Flurebene: Sauberkeit, Kommunikation, kleinere Anschaffungen, Zuständigkeiten in Gemeinschaftsflächen, erste Wahrnehmung von Schäden oder unzureichender Reinigung. Genau hier zeigt die Auswertung, dass Gemeinschaft praktische Wirkungen entfaltet: Wer

sich kennt, kommuniziert früher, organisiert besser, übernimmt eher Verantwortung und geht sorgfältiger mit gemeinsamen Räumen um (vgl. Auswertung, Kap. 10.5).

Der Flurrat soll deshalb Verantwortung für Gemeinschaftsflächen auf WG- und Flurebene übernehmen, Grundkommunikation im Flur sichern, Putzpläne und Sauberkeitsorganisation unterstützen, kleinere gemeinschaftliche Anschaffungen koordinieren, Schäden in Gemeinschaftsräumen dokumentieren und melden sowie die Leistungen der Putzfirma im Alltag überprüfen. Seine Rolle ist alltagsnah und funktional ähnlich der eines Hauptmieters in einer WG, aber gerade nicht privat oder zufällig, sondern demokratisch legitimiert und auf Gemeinschaft bezogen.

Damit wird zugleich ein zentrales Problem der gegenwärtigen Struktur adressiert: Zu viele Fragen des Alltags werden entweder der bloßen Improvisation überlassen oder auf eine entfernte Verwaltung verschoben, die für alltägliche Rückkopplung zu weit entfernt ist.

#### **B4. Demokratisch legitimierte Gemeinschaftstutoren**

Das Tutorenmodell ist wieder demokratisch in der Bewohnerschaft zu verankern. Gemeinschaftstutoren sollen von den Bewohnern gewählt werden, nach transparenten und verbindlichen Regeln handeln, gegenüber der Bewohnerschaft stärker rechenschaftspflichtig sein und klar in das demokratische Gesamtsystem eingebettet werden.

Die Auswertung zeigt deutlich, dass das derzeitige Tutorenmodell seine behauptete Repräsentationsfunktion gerade nicht überzeugend erfüllt. Die geringe Vertretungswahrnehmung und geringe Bekanntheit der Tutoren sprechen dafür, dass es an sozialer Verankerung und Legitimation fehlt (vgl. Auswertung, Kap. 10.2). Besonders deutlich ist dies in Häusern ohne Haussprecher: Dort fühlen sich 72,2 % durch das Tutorenprogramm nicht angemessen vertreten; zugleich ist die Bekanntheit der Tutoren dort besonders niedrig (vgl. Auswertung, Kap. 10.2).

Ein demokratisch gewähltes Gemeinschaftstutorenmodell ist daher nicht als nostalgische Rückkehr, sondern als funktionale Konsequenz aus der Auswertung zu verstehen. Gemeinschaftstutoren sollen allgemeinbildende, gesellige, sportliche und kulturelle Veranstaltungen organisieren, ein gedeihliches Gemeinschaftsleben fördern, Ansprechpartner bei persönlichen und psychologischen Problemen sein, psychosoziale Beratungsstrukturen vermitteln und mit Hausrat, Flurrat und Vereinen zusammenarbeiten.

Gerade diese Einbettung ist entscheidend. Tutoren dürfen nicht als isoliertes Verwaltungsinstrument neben der Gemeinschaft stehen. Sie müssen Teil eines demokratisch legitimierten Gesamtsystems sein, das Gemeinschaft nicht administrativ ersetzt, sondern stärkt.

#### **B5. Demokratische Selbstverwaltung verbindlich anerkennen**

Das neue demokratische System ist durch das Studierendenwerk rechtlich und organisatorisch verbindlich anzuerkennen. Demokratische Bewohnerstrukturen dürfen nicht behindert und nicht durch bloß administrativ eingesetzte Vertretungsformen ersetzt werden.

Diese Forderung folgt aus dem Gesamtbefund der Auswertung. In den Kapiteln zu Vertrauen, Kommunikation und Repräsentation zeigt sich durchgehend, dass viele Bewohner gerade fehlende Einbindung, geringe Mitsprache und institutionelle Distanz als Teil des Problems wahrnehmen (vgl. Auswertung, Kap. 8 bis 10). Demokratische Strukturen dürfen daher nicht nur geduldet, sondern müssen institutionell anerkannt werden. Andernfalls blieben sie prekär, abhängig von informeller Kulanz und jederzeit wieder verdrängbar.

---

## **C. Gemeinschaftsräume**

### **C1. Gemeinschaftsflächen als Teil des Wohnens anerkennen**

Gemeinschaftsflächen sind nicht als bloße Zusatzoption, sondern als realer Bestandteil studentischen Wohnens anzuerkennen. Ihre soziale Funktion ist ausdrücklich zu berücksichtigen.

Die Auswertung zeigt unmissverständlich, dass Gemeinschaftsflächen mehr sind als beiläufige Nebenräume. Sie sind Orte von Begegnung, Alltagsorganisation, Verantwortungsübernahme und Zugehörigkeit. Gerade in Kap. 7 und 10 wird deutlich, dass Nutzbarkeit, Mitgestaltung und Aneignung gemeinschaftlicher Räume eng mit der sozialen Tragfähigkeit des Wohnens zusammenhängen. Wer Gemeinschaftsräume entwertet, entzieht studentischem Wohnen einen wesentlichen Teil seiner sozialen Infrastruktur.

### **C2. Verbindliche Mitgestaltung bei Gemeinschaftsräumen**

Die Bewohner sind bei Möblierung, Gestaltung und Nutzung von Gemeinschaftsräumen verbindlich einzubeziehen. Bewohnergetragene Ausstattung darf nicht ohne transparente Begründung entfernt werden. Vor Eingriffen müssen Vorabinformation, klare Kriterien und die Möglichkeit zur Nachbesserung gewährleistet sein. Eigene Gestaltung soll ermöglicht werden, soweit Sicherheit und Nutzbarkeit gewahrt bleiben. Darüber hinaus ist ein eigenes Budget bzw. Kontingent für Gestaltung durch die Bewohnerschaft vorzusehen.

Diese Forderung stützt sich direkt auf die Auswertung. Die Mitgestaltung von Gemeinschaftsbereichen wird mit einem Durchschnitt von nur 0,63 äußerst negativ bewertet; in den sanierten Häusern liegt der Wert sogar nur bei 0,20 (vgl. Auswertung, Kap. 7.4). Die offenen Antworten beschreiben wiederkehrend fehlende Mitsprache, Entscheidungen von oben, Entfernung vorhandener Ausstattung ohne echte Abstimmung sowie das Zurückdrängen bewohnergetragener Aneignung (vgl. Auswertung, Kap. 7.4).

Zugleich zeigt die Auswertung, dass Gemeinschaftsräume in den sanierten Häusern häufig als steril, unpersönlich und gemeinschaftshemmend wahrgenommen werden (vgl. Auswertung, Kap. 7.2 und 7.6). Die Forderung nach verbindlicher Mitgestaltung ist daher keine Geschmacksfrage, sondern eine Konsequenz aus einem klar dokumentierten Strukturproblem: Räume funktionieren sozial nur dann, wenn die dort Wohnenden sie nicht bloß benutzen, sondern auch als ihre Räume aneignen können.

### **C3. Konkrete Sofortmaßnahme für Haus 11**

Der Zugang zum vorhandenen Waschbecken ist wieder zu ermöglichen.

Diese Forderung ist eine konkrete Sofortmaßnahme, weil sie mit geringem Aufwand einen unnötigen und alltagsrelevanten Mangel beheben kann. Sie steht exemplarisch für einen Grundsatz, der über den Einzelfall hinausweist: Gemeinschaftsflächen und grundlegende Infrastruktur dürfen nicht willkürlich oder funktionslos eingeschränkt werden.

---

## **D. Mietverträge / Wohnzeit**

### **D1. Neues Wohnzeitmodell einführen**

Das Wohnzeitmodell ist so neu zu ordnen, dass ein Bachelor- und Masterstudium grundsätzlich absolviert werden kann, ohne dass Studierende währenddessen aufgrund künstlich verkürzter Wohnzeiten ausziehen müssen.

Die Forderung nach einem neuen Wohnzeitmodell beruht auf einem einfachen sachlichen Grundsatz: Studentisches Wohnen soll Studium ermöglichen und nicht durch systematisch erzeugte Unsicherheit erschweren. Die Auswertung zeigt, dass die Stichprobe zwar eher von kürzerer bis mittlerer Wohndauer geprägt ist, zugleich aber eine relevante Gruppe länger dort wohnender Personen umfasst (vgl. Auswertung, Kap. 3.2). Ebenso wird dort eingeordnet, dass Wohndauer mit stabileren Nachbarschaftsbezügen, Nutzungserfahrung und belastbareren Urteilen über den Wohnalltag zusammenhängen kann (vgl. Auswertung, Kap. 3.2).

Ein Wohnzeitmodell, das Bachelor und Master faktisch voneinander trennt oder Studierende während laufender Ausbildung in neue Wohnungssuche zwingt, widerspricht dem Zweck studentischen Wohnens. Es stabilisiert weder Studium noch Gemeinschaft, sondern erhöht Unsicherheit und Fluktuation.

### **D2. Verträge grundsätzlich für die reguläre Wohnzeit ausstellen**

Ein-Semester-Verträge dürfen nicht der Regelfall sein. Stattdessen sind längere und planbare Vertragslaufzeiten vorzusehen, um Unsicherheit zu verringern und Verwaltungsaufwand zu reduzieren.

Diese Forderung folgt aus demselben Grundgedanken. Wer Wohnen semesterweise in Unsicherheit hält, erzeugt nicht nur individuelle Belastung, sondern schwächt auch soziale und organisatorische Kontinuität innerhalb der Häuser. Die Auswertung macht deutlich, dass Gemeinschaft, Verantwortlichkeit und Selbstorganisation reale Bedingungen guter Wohnverhältnisse sind (vgl. Auswertung, Kap. 10.5 und 10.6). Diese Bedingungen lassen sich nicht dauerhaft aufrechterhalten, wenn Wohnstabilität systematisch untergraben wird.

### **D3. Wohnzeitregelung an realen Studienverläufen ausrichten**

Die Wohnzeitregelung ist an realen Studienverläufen auszurichten. Bachelor- und Masterstudium sind dabei als zusammenhängender Ausbildungsweg zu betrachten. Examensemester müssen weiterhin möglich sein; Übergänge zwischen Bachelor und Master sind sinnvoll auszugestalten.

Die Forderung ist deshalb sachlich, weil sie an der realen Struktur akademischer Ausbildung ansetzt. Studentisches Wohnen hat die Aufgabe, Studium sozial und organisatorisch zu ermöglichen. Ein System, das an formalen Grenzpunkten künstliche Brüche erzeugt, verfehlt diese Aufgabe.

#### **D4. Honorarsemester systematisch in das Wohnzeitmodell integrieren**

Ehrenamtliches Engagement muss sich real auf die mögliche Wohnzeit auswirken. Honorarsemester dürfen nicht nur symbolischen Charakter haben, sondern müssen einen wirksamen Anreiz für außerordentliches Engagement bieten.

Die Auswertung zeigt, wie wichtig Gemeinschaft, Selbstorganisation und bewohnernahe Verantwortung für funktionierende Wohnverhältnisse sind. Wenn Bewohner Engagement übernehmen, das Kommunikation, Gemeinschaft, Veranstaltungen, Organisation oder Instandhaltungsrückkopplung stärkt, muss dieses Engagement auch real wirksam anerkannt werden. Andernfalls wird von Bewohnern strukturell erwartet, Gemeinschaft zu tragen, ohne dass die dafür nötigen Voraussetzungen gesichert werden.

#### **D5. Transparenz und Schutz vor Willkür bei Wohnzeitentscheidungen**

Für Entscheidungen über Honorarsemester und Wohnzeitverlängerungen braucht es einen transparenten Kriterienkatalog sowie eine schriftliche Begründung bei Ablehnungen.

Diese Forderung knüpft an den breiteren Befund mangelnder Transparenz und beschädigten Vertrauens an. Die Auswertung zeigt, dass viele Bewohner Zuständigkeiten, Fortschritte und Entscheidungsprozesse als intransparent erleben und nur 5,0 % den Eindruck haben, ihre Anliegen würden ernst genommen (vgl. Auswertung, Kap. 8.3). Gerade in einem Bereich mit erheblicher Bedeutung für Lebens- und Studienplanung sind intransparente Entscheidungen nicht tragbar.

#### **D6. Verkürzte Wohnzeiten nicht als Scheinlösung für Wohnungsnot behandeln**

Künstlich erhöhte Fluktuation löst die Wohnungsnot nicht. Eine tatsächliche Lösung liegt im Erhalt und Ausbau von Wohnplätzen, nicht in der Verkürzung von Wohnzeiten.

Diese Forderung folgt aus einer schlichten institutionellen Logik. Wohnungsnot wird nicht dadurch gelöst, dass bestehender Wohnraum schneller rotiert, sondern dadurch, dass genügend geeigneter Wohnraum vorhanden ist. Ein System, das Knappheit über Unsicherheit verwaltet, verlagert das Problem nur innerhalb derselben Gruppe von Studierenden.

#### **D7. Apartmentbörse gegen illegale Untermieten prüfen**

Legale Zwischenlösungen sollen ausgebaut bzw. geprüft werden, um informelle und problematische Lösungen zu verringern.

Diese Forderung dient dazu, Druck von dem System künstlicher Verknappung und informeller Ausweichpraxis zu nehmen. Wo reguläre Wege fehlen, entstehen informelle Lösungen. Ein geregeltes Zwischenmodell ist daher auch Ausdruck geordneter und transparenter Wohnorganisation.

---

## **E. Transparenz, Kommunikation und Verlässlichkeit**

### **E1. Verbindliche Kommunikationsstandards des Studierendenwerks**

Das Studierendenwerk soll zu frühzeitiger Information über Maßnahmen, Reparaturen, Reinigungen und Eingriffe verpflichtet werden. Zuständigkeiten müssen nachvollziehbar sein, Fortschritte regelmäßig berichtet und Antwortfristen verlässlich eingehalten werden. Kurzfristige oder folgenlose Ankündigungen ohne Rückmeldung sind zu vermeiden.

Die Auswertung spricht hier eine eindeutige Sprache. Die Information über geplante Maßnahmen wird mit einem Durchschnitt von nur 1,11 bewertet; die Reaktionsfähigkeit der Verwaltung sogar nur mit 1,03 (vgl. Auswertung, Kap. 8.1 und 8.2). In den offenen Antworten werden wiederkehrend späte oder ausbleibende Antworten, kurzfristige Ankündigungen, fehlende Planbarkeit und mangelnde Erreichbarkeit genannt (vgl. Auswertung, Kap. 8.2).

Diese Forderung ist damit keine Frage des guten Tons, sondern eine Reaktion auf ein klar dokumentiertes Verwaltungsdefizit.

### **E2. Verbindliche und transparente Instandhaltungsstruktur**

Für Schadensmeldungen, Bearbeitung und Rückmeldung ist eine verbindliche und transparente Struktur einzuführen. Dazu gehören klare Zuständigkeiten und Fristen, der Ausschluss bloßer formaler Schließungen ohne tatsächliche Bearbeitung sowie eine stärkere Fokussierung auf Substanz- und Dauerprobleme statt auf kosmetische Einzelmaßnahmen.

Auch diese Forderung folgt direkt aus Kap. 5 und 8 der Auswertung. Der bisherige Zustand ist geprägt von Intransparenz, langen Bearbeitungszeiten, fehlenden Rückmeldungen und dem Eindruck kosmetischer statt substanzieller Problembearbeitung (vgl. Auswertung, Kap. 5.1, 5.3 und 8.3). Eine verbindliche Instandhaltungsstruktur ist deshalb Grundvoraussetzung jeder glaubwürdigen Verbesserung.

### **E3. Zusammenarbeit zwischen Studierendenwerk und Bewohnervertretung**

Hausrat und Flurrat sind verbindlich in Kommunikations- und Schadensprozesse einzubeziehen, damit eine alltagsnahe Rückkopplung zwischen Bewohnerschaft und Studierendenwerk gesichert wird.

Die Notwendigkeit dieser Forderung ergibt sich aus der dokumentierten Distanz zwischen Verwaltung und Alltagserfahrung der Bewohner. Kommunikation und Schadensbearbeitung können nicht belastbar funktionieren, wenn sie allein vertikal und entfernt organisiert werden. Es braucht verankerte Zwischenebenen.

### **E4. Stärkung der lokalen Verwaltung vor Ort**

Entscheidungen sollen stärker vor Ort getroffen werden können. Die lokale Verwaltung braucht dafür mehr Handlungsspielraum und weniger unnötige Zentralisierung entfernter Verwaltungsentscheidungen.

Diese Forderung ist deshalb sachlich, weil der gegenwärtige Verwaltungsweg aus Sicht vieler Bewohner zu langsam, zu schwerfällig und zu wenig alltagsnah ist. Die Auswertung dokumentiert genau diese Distanz als Teil des Problems (vgl. Auswertung, Kap. 8 und 9).

---

## **F. Mitbestimmung in Sanierung, Neubau und Planung**

### **F1. Bewohnervertretung verbindlich in Verhandlungen mit dem Studierendenwerk einbinden**

Demokratische Bewohnervertreter sind verbindlich an allen weiteren Verhandlungen zu beteiligen. Bloße Gesprächsangebote ohne Verbindlichkeit reichen nicht aus.

Die Auswertung zeigt, dass fehlende Einbindung selbst Teil der Vertrauenskrise ist. Gerade deshalb genügt es nicht, Bewohner im Nachhinein zu informieren. Beteiligung muss strukturell verbindlich sein.

### **F2. Verhandlungen unter externer Begleitung und Kontrolle**

Der Verhandlungsprozess soll unter Mitgestaltung und Kontrolle des Ausschusses Wissenschaft und Kunst, des Staatsministeriums und des StuSta e.V. stattfinden.

Diese Forderung folgt aus dem dokumentierten Vertrauensverlust. Wo nur 5,0 % der Befragten den Eindruck haben, ihre Anliegen würden ernst genommen, reicht interne Zusicherung nicht aus (vgl. Auswertung, Kap. 8.3). Externe Begleitung ist deshalb keine Eskalation, sondern eine Konsequenz aus beschädigter institutioneller Glaubwürdigkeit.

### **F3. Regelmäßige Einbindung in Bau- und Sanierungsprozesse**

Für Bau- und Sanierungsmaßnahmen sind regelmäßige Austauschformate, etwa in Form von Bau-Jour-fixe oder vergleichbaren Verfahren, einzurichten. Über Baufortschritt, Einschränkungen und Planungen ist laufend zu informieren.

### **F4. Gemeinschaft bei Neubauten und Umbauten verbindlich mitplanen**

Bei Neubauten und Umbauten sind Gemeinschaftsküchen und Gemeinschaftsflächen auf jeder Etage verbindlich mitzudenken. Wohnmodelle dürfen nicht ausschließlich als Einzelapartment-Strukturen geplant werden; soziale Infrastruktur ist von Anfang an einzubeziehen.

Diese Forderung stützt sich besonders auf Kap. 10.4 der Auswertung. Dort zeigt sich ein drastischer Unterschied in der Gemeinschaft zwischen Altstadt und Neustadt: Durchschnitt 2,28 in der Altstadt gegenüber 0,23 in der Neustadt (vgl. Auswertung, Kap. 10.4). Dieser Unterschied wird in der Auswertung ausdrücklich mit Wohnform und Raumstruktur in Zusammenhang gebracht, nicht bloß mit alt versus neu. Wer Neubau ohne Gemeinschaft plant, produziert damit soziale Verarmung von Anfang an mit.

### **F5. Ziel von Sanierung und Neubau**

Sanierung und Neubau dürfen sich nicht auf die bloße Schaffung von Wohnplätzen beschränken, sondern müssen auf tragfähige Wohnverhältnisse zielen.

Auch dies folgt direkt aus dem Gesamtfazit der Auswertung. Gute Wohnbedingungen bestehen nicht nur aus einem Zimmer, sondern auch aus verlässlicher Instandhaltung, Gemeinschaftsflächen, Kommunikation und Mitbestimmung (vgl. Auswertung, Kap. 11.2).

---

## **G. Unterstützung der Vereine und der selbstverwalteten Infrastruktur**

### **G1. Selbstverwaltung praktisch stärken**

Betreiber- und Funktionsämter sind zu stärken. Zudem ist zu prüfen, welche Bereiche wieder an Bewohnerstrukturen übertragen werden können, etwa der Betrieb von Waschmaschinen oder sonstige alltagsnahe Infrastruktur.

### **G2. Vereine finanziell und organisatorisch absichern**

Die Finanzierung studentischer Vereine ist wiederaufzunehmen bzw. neu zu verhandeln. Bürokratische Hürden sind abzubauen; eine strukturelle Schwächung der Vereine ist zu vermeiden.

### **G3. Unabhängigkeit der Vereine respektieren**

Es darf keine unnötige Einsicht in Vereinsdokumente oder Vereinsfinanzen verlangt werden. Solche Einsichten dürfen nicht pauschal zur Bedingung von Unterstützung gemacht werden.

### **G4. Vereine als tragende Infrastruktur anerkennen**

Vereine, selbstverwaltete Betriebe und kulturelle Einrichtungen sind als tragender Bestandteil der Studentenstadt anzuerkennen.

Diese Forderungen werden durch die Auswertung mittelbar stark gestützt. Gemeinschaft ist aus Sicht der Bewohner ein realer Mechanismus besserer Wohnbedingungen (vgl. Auswertung, Kap. 10.5 und 10.6). Vereine und selbstverwaltete Infrastruktur tragen diese Gemeinschaft praktisch. Werden sie geschwächt, trifft dies nicht bloß Kulturangebote, sondern die soziale Substanz des Wohnens selbst.

---

## **H. Veranstaltungsrichtlinien und Kultur**

### **H1. Veranstaltungsrichtlinien realistisch und studentengerecht reformieren**

Die Veranstaltungsrichtlinien sind so zu reformieren, dass sie praktikabel und studentengerecht sind. Dazu gehören kürzere Anmeldefristen sowie der Abbau unnötiger Überregulierung kleiner Veranstaltungen, etwa durch derzeit erforderliche KVR-Anmeldungen.

### **H2. Anmeldung stärker über selbstverwaltete Strukturen organisieren**

Verantwortung für Anmeldung und Organisation soll stärker über selbstverwaltete Verteiler, Ansprechpartner und demokratische Bewohnerstrukturen getragen werden.

### **H3. Kultur und Veranstaltungen als Teil des Wohnens anerkennen**

Kulturelle und gemeinschaftliche Veranstaltungen sind nicht als Störfaktor, sondern als Teil studentischen Wohnens zu behandeln.

### **H4. Studentenstadt nach außen wieder stärker öffnen**

Die Öffnung der Studentenstadt für kulturelle Veranstaltungen mit externen Gästen ist zu erleichtern. Studentische Kultur darf nicht unnötig blockiert werden.

Auch diese Forderungen folgen aus dem Gesamtbefund der Auswertung. Wenn Gemeinschaft für Wohnqualität zentral ist, dann sind Veranstaltungen keine bloße Freizeitkulisse, sondern ein Teil jener sozialen Infrastruktur, die studentisches Wohnen trägt. Ein System, das Gemeinschaft rhetorisch beschwört, aber kulturelle Praxis organisatorisch blockiert, unterläuft seine eigenen Voraussetzungen.

---

## **I. Ausblick / strukturelle Weiterentwicklung**

### **I1. Bewohnerinteressen institutionell besser absichern**

Die Vertretung von Bewohnerinteressen in den Entscheidungsstrukturen ist stärker und verbindlicher auszugestalten. Es ist zu prüfen, wie Wohnfragen und insbesondere die Studentenstadt institutionell besser abgebildet werden können.

### **I2. Wohnheimforum sinnvoll neu aufbauen**

Das Wohnheimforum ist in seiner aktuellen Form nicht tragfähig. Durch den Abbau demokratischer Strukturen fehlt vielerorts eine reale Besetzung, zugleich wird das Gremium formal weiterhin anerkannt. Erforderlich ist daher ein sinnvoller Neuaufbau auf Grundlage tatsächlich vorhandener demokratischer Vertretungsstrukturen.

### **I3. Langfristig tragfähige Vor-Ort-Struktur entwickeln**

Mittelfristig ist eine neue Verwaltungs- und Trägerstruktur für die Studentenstadt zu entwickeln. Ziel muss eine Struktur sein, die vor Ort wirksam, gemeinschaftsorientiert und entwicklungsfähig ist, die spezifischen Belange der Studentenstadt nicht nur mitverwaltet, sondern zu ihrer vorrangigen Aufgabe macht und die das Potenzial der Studentenstadt als eigenständigen Wohn-, Gemeinschafts- und Kulturraum tatsächlich trägt.

### **I4. Verwaltungsrat und bestehende Aufsichtsstrukturen reformieren**

Der Verwaltungsrat bildet in seiner jetzigen Form die Interessen der Bewohner nicht angemessen ab. Er befasst sich zugleich mit Hochschulgastronomie, Wohnen, Sozialem, BAföG und IT; die Studentenstadt ist in diesem großen Apparat nur eines von vielen Themen. Dadurch geraten ihre spezifischen Probleme aus dem Blick. Die Wege von einer

konkreten Beschwerde vor Ort bis zur Geschäftsführung bzw. zum Verwaltungsrat sind zu lang, zu schwerfällig und zu wenig alltagsnah. Es braucht deshalb bessere Kontrolle, mehr Nachvollziehbarkeit und eine Reform der bestehenden Aufsichtsstrukturen.

Diese Forderung wird durch die Auswertung deutlich gestützt. Nur 5,0 % der Befragten haben den Eindruck, dass ihre Anliegen ernst genommen werden (vgl. Auswertung, Kap. 8.3). Das ist nicht bloß ein Kommunikationsproblem, sondern ein Hinweis auf institutionelle Entkopplung.

### **15. Neues Trägerkonzept für die Studentenstadt entwickeln**

Über die Reform bestehender Gremien hinaus ist ein neues Trägerkonzept für die Studentenstadt zu entwickeln. Der gegenwärtige Zustand zeigt, dass die Studentenstadt in der bestehenden Träger- und Verwaltungsstruktur nicht mit der notwendigen Verbindlichkeit, Nähe und Eigenständigkeit behandelt wird. Erforderlich ist daher die Entwicklung eines neuen Trägers oder einer neuen Trägerstruktur, die sich vorrangig auf die Studentenstadt konzentriert, vor Ort wirksam ist und deren Entwicklung nicht nur mitverwaltet, sondern aktiv trägt.

Dafür braucht es nicht nur eine andere organisatorische Zuständigkeit, sondern auch ein eigenes Konzept mit klarer Vision: für gute Wohnbedingungen, für funktionierende Gemeinschaft, für echte Mitbestimmung und für die freie Entfaltung studentischen Lebens innerhalb der Studentenstadt. Langfristig kann die Studentenstadt nur dann wieder zu dem werden, was sie ihrem Anspruch nach sein sollte, wenn sie nicht als bloß zu verwaltender Wohnbestand, sondern als eigenständiger sozialer, kultureller und akademischer Raum begriffen wird.

Diese Forderung ergibt sich aus dem Gesamtbild der Auswertung. Die dokumentierten Defizite betreffen gerade nicht nur Einzelbereiche, sondern die Grundlogik, in der die Studentenstadt behandelt wird: zu technisch, zu verwaltend, zu wenig gemeinschaftsorientiert, zu wenig demokratisch, zu wenig alltagsnah. Wo sich diese Defizite über Jahre hinweg in baulichen, sozialen und institutionellen Problemen verdichten, reicht es nicht mehr aus, nur über Korrekturen innerhalb derselben Struktur zu sprechen. Dann muss auch die Frage gestellt werden, ob die bestehende Trägerlogik selbst Teil des Problems ist.