

München, 27. April 2026

**Offener Brief des Münchner Wohnheimforums und des AK Wohnen
zur Zukunft studentischer Wohnheime in München
an Staatsminister Markus Blume, Staatsminister Christian Bernreiter, den Ausschuss
für Wissenschaft und Kunst des Bayerischen Landtags, die Präsidenten der TUM,
LMU und HM, den Verwaltungsrat des Studierendenwerks München Oberbayern sowie
die Stadtpolitik**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wenden uns als Sprecher*innen des Münchner Wohnheimforums gemeinsam mit den Sprecher*innen des AK Wohnen an Sie, um auf die Lage der studentischen Wohnheime in Trägerschaft des Studierendenwerks München Oberbayern aufmerksam zu machen.

Das Wohnheimforum München ist der Zusammenschluss der von Bewohnerinnen und Bewohnern gewählten sowie der anerkannten Vertreterinnen und Vertreter der Wohnheime des Studierendenwerks München Oberbayern. Es bündelt die Interessen der wohnheimübergreifenden Bewohnerschaft und gibt ihr eine gemeinsame Stimme, auch dort, wo funktionierende demokratische Strukturen in einzelnen Wohnheimen derzeit fehlen.

Unser Anliegen ist es, für die Bedeutung studentischer Wohnheime zu sensibilisieren und aufzuzeigen, warum ihre Stärkung im Interesse der Studierenden, der Hochschulen, der Stadt München und des Freistaats Bayern liegt.

Der AK-Wohnen ist ein hochschulübergreifender Zusammenschluss der Studierendenvertretungen in München. Seit 2022 engagiert er sich für bezahlbaren und qualitativ angemessenen Wohnraum für alle Studierenden.

Was sind studentische Wohnheime

Studentische Wohnheime sind weit mehr als nur Unterkünfte. Sie schaffen die Grundlage dafür, dass junge Menschen ihr Studium unter verlässlichen Bedingungen aufnehmen und erfolgreich abschließen können. Gerade in einer Stadt wie München mit einem äußerst angespannten Wohnungsmarkt sind Wohnheime für viele Studierende die einzige realistische Möglichkeit, überhaupt ein Studium zu beginnen oder fortzusetzen.

Ihr Zweck geht jedoch über bezahlbaren Wohnraum hinaus. Ein gutes Wohnheim bietet nicht nur ein Zimmer, sondern auch ein Umfeld: saubere, funktionierende und wohnliche Gebäude,

Gemeinschaftsräume für Begegnung und Austausch sowie Strukturen, in denen junge Menschen Verantwortung übernehmen können.

Wohnheime sind Orte des kulturellen, internationalen und wissenschaftlichen Austauschs. Hier entstehen Freundschaften, fachübergreifende Netzwerke und nicht selten Ideen, die weit über das Studium hinausreichen. Viele Bewohnerinnen und Bewohner kommen durch ihren Wohnheimplatz zum ersten Mal in intensiven Kontakt mit München. Das prägt ihren Blick auf die Stadt und beeinflusst, ob sie nach dem Studium hier bleiben und ihre Fähigkeiten in Bayern einbringen möchten.

Besonders wichtig sind auch demokratische und selbstverwaltete Strukturen innerhalb der Wohnheime. Sie ermöglichen es Studierenden, Verantwortung zu übernehmen, sich zu organisieren, Konflikte konstruktiv zu lösen und gemeinschaftliches Leben aktiv zu gestalten. Damit vermitteln Wohnheime Kompetenzen, die weit über das Studium hinaus von Bedeutung sind: Selbstständigkeit, Organisation, Verantwortungsbewusstsein und Zusammenarbeit.

Studentische Wohnheime können damit zu einer echten akademischen Begegnungsstätte werden: zu Orten, an denen aus jungen Studierenden selbstständige, offene, qualifizierte und gesellschaftlich engagierte Akademikerinnen und Akademiker werden.

Die aktuelle Lage in Münchner Wohnheimen

Dieses Ideal wird in vielen Münchner Wohnheimen derzeit nur noch eingeschränkt erreicht.

Ein zentrales Problem ist der Zustand vieler Gebäude. In mehreren Wohnheimen bestehen seit langem Sanierungs- und Renovierungsbedarfe. Bewohnerinnen und Bewohner berichten von Schimmel, strukturellen Mängeln, Sanitärproblemen, verschlissenen Räumen und allgemein wenig wohnlichen Zuständen. Wo Wohnraum nicht zuverlässig instand gehalten wird, verliert das Wohnheim einen wesentlichen Teil seiner Funktion.

Hinzu kommt die unzureichende Zahl verfügbarer Wohnplätze. Gleichzeitig ist der Bedarf in München enorm. Der Druck auf dem freien Wohnungsmarkt trifft Studierende besonders hart. Wohnheime sollen diesen Druck abfedern, können dies aber nur begrenzt tun, wenn insgesamt zu wenige Plätze zur Verfügung stehen.

Besonders belastend ist zudem die Verkürzung und Unsicherheit der Wohnzeiten. Viele Studierende können heute nicht mehr davon ausgehen, ihr Studium bis zum Abschluss im Wohnheim verbringen zu können. Stattdessen müssen Mietverträge wiederholt verlängert werden, teils in kurzen Abständen und oft ohne langfristige Sicherheit. Gerade in München führt das zu erheblichem Druck. Wer während eines laufenden Studiums den Wohnheimplatz verliert oder den Verlust befürchten muss, gerät schnell in existenzielle und finanzielle Unsicherheit. Damit wird die Wohnungsnot nicht gelöst, sondern vielfach nur aufgeschoben.

Hinzu kommt, dass die maximalen Wohnzeiten in vielen Fällen nicht mehr zu den realen Studiendauern passen. Ein vollständiger Studienweg vom Bachelor bis zum Master oder längere

Studiengänge lassen sich unter diesen Rahmenbedingungen nicht innerhalb der möglichen Wohnzeit abbilden. Für viele Studierende entsteht so die paradoxe Situation, dass sie zwar einen Wohnheimplatz erhalten, aber während des Studiums erneut in den Münchner Wohnungsmarkt gedrängt werden.

Neben dem Wohnen leidet auch die gemeinschaftliche Funktion vieler Wohnheime. Gemeinschaftsräume sind teils nicht vorhanden, schwer zugänglich oder so stark standardisiert, dass sie kaum als lebendige Orte des Austauschs genutzt werden können. Dabei sind gerade solche Räume die Voraussetzung dafür, dass Gemeinschaft überhaupt entstehen kann.

Ebenfalls besorgniserregend ist der schrittweise Verlust studentisch getragener Betriebe, Projekte und Veranstaltungen wie z.B. die Bierstube, über dessen mögliche Schließung in den Medien berichtet wird und das StuStaCulum, welches immer weniger von der Studentenstadt-Bewohnerschaft getragen wird. Wo Gemeinschaft schwächer wird, fehlen Nachwuchs, Verantwortungsübernahme und langfristige Kontinuität. Damit gehen Strukturen verloren, die das Wohnheimleben über Jahrzehnte geprägt und bereichert haben.

Besonders problematisch erscheint uns zudem der Abbau demokratischer Strukturen. Bewohnerververtretungen und selbstverwaltete Gremien haben über lange Zeit wichtige Aufgaben übernommen: Sie waren Ansprechpartner für Bewohnerinnen und Bewohner, vermittelten gegenüber dem Studierendenwerk, sammelten Mängel, unterstützten die Organisation des Zusammenlebens, reparierten teils selbst Schäden und trugen dazu bei, Probleme frühzeitig sichtbar zu machen. Dass in Wohnheime solche Strukturen nicht mehr anerkannt oder geschwächt werden, erschwert den Dialog und den Zustand erheblich. Verantwortung konnte bisher ohne große Hürden übernommen werden, was dazu führte, dass Wohnheime besser erhalten werden. Entscheidungen werden jetzt leider oft ohne Einbindung der Bewohner getroffen, obwohl diese die Situation vor Ort am besten kennen.

All diese Entwicklungen zusammengenommen gefährden das Grundprinzip des studentischen Wohnheims: Aus einem sicheren, bezahlbaren und gemeinschaftlich geprägten Lern- und Lebensort wird schrittweise ein Wohnverhältnis auf Zeit mit unsicherer Perspektive und mit weniger Beteiligung der Bewohner.

Ausblick

Uns ist bewusst, dass sich bauliche Defizite, fehlende Wohnplätze und gewachsene strukturelle Probleme nicht von heute auf morgen lösen lassen. Gerade Sanierungen und Neubauten erfordern Zeit und erhebliche finanzielle Mittel.

Umso wichtiger ist es, neben langfristigen Investitionen auch jene Maßnahmen in den Blick zu nehmen, die kurzfristiger und mit vergleichsweise geringem Aufwand umsetzbar wären.

Dazu gehören aus unserer Sicht insbesondere:

- verlässlichere und längere Mietlaufzeiten, die ein Studium bis zum Abschluss realistisch ermöglichen,

- mehr Planungssicherheit für Bewohnerinnen und Bewohner statt wiederkehrender Unsicherheit von Semester zu Semester,
- eine Verringerung der Fluktuation durch einen ausgewogenen Umgang mit Kurzzeitvermietungen,
- leicht zugängliche und frei gestaltbare Gemeinschaftsräume als Grundlage für Lernen, Gemeinschaft sowie für kulturellen, internationalen und wissenschaftlichen Austausch,
- die Förderung studentischer Selbstverwaltung und studentisch getragener Betriebe,
- die Anerkennung und Stärkung demokratisch legitimierter Bewohnervertretungen als verlässliche Schnittstelle zwischen Bewohnerschaft und Studierendenwerk.

Gerade der letzte Punkt ist aus unserer Sicht entscheidend. Eine nachhaltige Verbesserung der Lage kann nur im Dialog mit den Bewohnerinnen und Bewohnern gelingen. Dafür braucht es Strukturen, in denen die Bewohnerschaft ihre Interessen geordnet, legitimiert und konstruktiv einbringen kann. Wer Wohnheime als Orte von Bildung, Gemeinschaft und Eigenverantwortung stärken will, sollte auch ihre demokratischen Grundlagen stärken.

Münchener Wohnheime sollten wieder stärker zu Orten werden, an denen Studierende nicht nur untergebracht, sondern auf ihrem Weg in ein selbstständiges Leben begleitet werden; zu Orten, die internationale Offenheit, akademischen Austausch und gesellschaftliche Verantwortung fördern; zu Orten, von denen Menschen sagen: Hier konnte ich gut studieren, hier konnte ich wachsen, hier möchte ich auch nach dem Studium aktiv bleiben und mich einbringen.

Wir arbeiten derzeit an einer wohnheimübergreifenden Petition, mit der die Anliegen der Bewohnerschaft weiter konkretisiert werden sollen.

Wir würden uns freuen, wenn Sie die Zukunft der studentischen Wohnheime in München als gemeinsame Gestaltungsaufgabe begreifen und dazu beitragen, ihre Funktion als bezahlbare, lebendige und mitbestimmte Orte des Studiums wieder zu stärken.

Mit freundlichen Grüßen

Matilda Schutsch
Philipp Anton Hörterer
Ivan Prokhorov
als Sprecher*innen des Münchner Wohnheimforums

Patricia Leuchtenberger
Alexander Schiller
Marwan Abdelaal
als Sprecher*innen des AK Wohnen