

**HESSISCHER LANDTAG**

25. 05. 2021

Kleine Anfrage**Jan Schalauske (DIE LINKE) vom 25.03.2021****Vermietung möblierter Apartment- und Mikrowohnungen durch die landeseigene Wohnungsgesellschaft Nassauische Heimstätte/Wohnstadt (NHW) – Teil 2****und****Antwort****Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen****Vorbemerkung Fragesteller:**

Die Vermietung möblierter Apartment- und Mikrowohnungen steht unter anderem wegen unverhältnismäßig hoher Mietkosten pro Quadratmeter und der infolge der Möblierung möglichen Umgehung der gesetzlichen Regelungen zum Schutz von Mieterinnen und Mietern – etwa der Mietpreisbremse – vielfach in der Kritik.

Wie der Frankfurter Rundschau vom 23.03.2021 zu entnehmen ist, hat die landeseigene Wohnungsgesellschaft Nassauische Heimstätte/Wohnstadt (NHW) im Frankfurter Stadtteil Niederrad vom privaten Projektentwickler Cube Real Estate ein Gebäude mit 137 möblierten Apartments erworben, das nun unter dem Namen „Cubus 130“ vermarktet werden soll. Die Mietwohnungen sollen demnach vor allem Menschen ansprechen, „die ein Zuhause auf Zeit suchen.“ Laut Zeitungsbericht soll sich rund die Hälfte der Wohneinheiten „am studentischen Bedarf orientieren“, während die anderen Apartments „hochwertiger ausgestattet sein [sollen] und sich vor allem an, Urban Professionals“ richten, die nur tageweise in Frankfurt oder Umgebung arbeiten.“ Die monatliche Miete soll bei 673,40 € beginnen und bei 1017,61 € für ein 35 Quadratmeter großes Apartment mit Dachterrasse enden.

Bereits Ende des vergangenen Jahres war der Presse zu entnehmen, dass die Nassauische Heimstätte/Wohnstadt (NHW) im Schönhof-Viertel in Frankfurt Bockenheim in Zusammenarbeit mit dem Studierendenwerk ein Projekt für Kurzzeitwohnen von maximal drei Monaten für Studierende realisiert (siehe „FNP“ 02.12.2020). Dieses „Studentenhostel“ soll demnach neben 184 möblierten Kleinapartments und sieben barrierefreien Apartments auch 20 so genannte „Schlafkapseln“, d.h. abschließbare Schlafkabinen in einem Großraum, umfassen.

Vorbemerkung Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen:

Das geplante „Studentenhostel“ liegt in einem sogenannten „urbanen Gebiet“. Der Standort ist für das klassische Wohnen und damit für ein klassisches Studierendenwohnheim nicht nutzbar, allerdings ist eine gewerbliche hotelartige Nutzung zulässig.

Aufgrund der Engpässe am Frankfurter Wohnungsmarkt, insbesondere für kurze Aufenthalte sowie für internationale Studierende plant das Studentenwerk Frankfurt am Main zusammen mit der Nassauische Heimstätte/Wohnstadt (NHW) ein „Studierendenhostel“ zu betreiben. Dieses soll sich nicht nur an die Zielgruppe der Studierenden mit einem kürzeren Aufenthalt an den Hochschulen wenden, sondern auch an Studierende, die eine erste Anlaufstelle als Übergang benötigen, wenn eine adäquate Unterkunft gesucht, aber noch nicht gefunden wurde - beide Gruppen haben es schwer, sich am Mietwohnungsmarkt zu versorgen. Ein „Studierendenhostel“ wird die wachsende Internationalisierung der Hochschulen in Frankfurt am Main unterstreichen und unterstützen.

Da – auch nach dem Ende der Corona-Pandemie – sicherlich Formen digitalen Studierens eine wachsende Bedeutung einnehmen werden, wird kurzfristiges Wohnen am Studienort eine weiter wachsende Bedeutung erhalten.

Nach Angaben des Studentenwerks Frankfurt haben das Studierendenwerk Stuttgart und andere Studierendenwerke mit vergleichbaren Einrichtungen gute Erfahrungen gemacht. Das Studentenwerk Frankfurt am Main sieht sich für die Realisierung und den Betrieb eines „Studierendenhostels“ sehr gut aufgestellt.

Diese Vorbemerkungen vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

- Frage 1. Wie stellen die Landesregierung bzw. die Nassauische Heimstätte/Wohnstadt (NHW) sicher, dass im geplanten „Studentenhostel“ im Frankfurter Schönhof-Viertel tatsächlich bezahlbarer Wohnraum für Studierende entsteht und dort auch wirklich Studierende einziehen?

Die NHW hat für den Betrieb des „Studierendenhostels“ einen zweckgebundenen Vertrag mit dem Studentenwerk Frankfurt abgeschlossen. Die Sicherstellung obliegt somit nicht der NHW, sondern dem Studentenwerk Frankfurt.

- Frage 2. Stellen „Schlafkapseln“ aus Sicht der Landesregierung eine Form des Wohnens dar, in der die Würde und das Recht auf Privat- und Intimsphäre der Bewohnerinnen und Bewohner ausreichend gewahrt bleibt?
- Frage 3. Hält die Landesregierung „Schlafkapseln“ für ein geeignetes Instrument, den Mangel an bezahlbarem Wohnraum für Studierende in Hessen zu bekämpfen?

Die Fragen 2 und 3 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs zusammen beantwortet.

Schlafkapseln sind keine Dauerwohnheimplätze und sollen diese auch nicht ersetzen. Die günstigen Preise der Schlafkapseln können aber für Studierende, die nur für wenige Tage in der Stadt sind, ein sinnvolles Übernachtungsangebot sein.

- Frage 4. Welche Lehren zieht die Landesregierung in diesem Zusammenhang aus dem Projekt „Cubity“ – einem experimentellen Wohnwürfel mit zwölf möblierten Kapseln für Studierende –, den die Nassauische Heimstätte/Wohnstadt (NHW) ab Herbst 2016 gemeinsam mit der HMWEVW Deutsche Fertighaus Holding AG, der TU Darmstadt und dem Frankfurter Studentenwerk für mehrere Jahre in Frankfurt Niederrad zur Verfügung gestellt hatte?

Das Wohnangebot für Studierende mit geringer Individualfläche wurde nach Aussage der NHW akzeptiert und positiv angenommen. Lediglich die Geräuschkulisse führte zu Diskussionen in der Gruppe. Der Gemeinschaftsbereich wurde gut angenommen, so dass Wohnen auf engem Raum durchaus möglich ist.

- Frage 5. Sind der Landesregierung aktuell weitere Bauprojekte in Hessen bekannt, in denen „Schlafkapseln“ für Studierende oder andere Zielgruppen errichtet werden?

Der Landesregierung sind keine weiteren Projekte bekannt.

Wiesbaden, 11. Mai 2021

Tarek Al-Wazir