



HESSISCHER LANDTAG

03. 09. 2024

Kleine Anfrage

Marion Schardt-Sauer (FDP) und Oliver Stirböck (FDP) vom 12.07.2024**Nutzung der ehemaligen Jugendarrestanstalt Friedberg V****und**

Antwort

Minister für Wissenschaft und Forschung, Kunst und Kultur

Vorbemerkung Fragesteller:

Die Nutzung der ehemaligen Jugendarrestanstalt Friedberg V, die seit 2013 leer steht, hat bereits mehrfach den Landtag beschäftigt. So hat beispielsweise der ehemalige Justizminister und Landtagsabgeordnete Dr. h. c. Jörg-Uwe Hahn mehrere kleine Anfragen in vergangenen Legislaturperioden gestellt, um von der Landesregierung Auskunft hinsichtlich der künftigen Nutzung der Jugendarrestanstalt Friedberg V zu erlangen. In der letzten Antwort des Ministers der Finanzen vom 1. August 2022 (Drucksache 20/8541) wurde mitgeteilt, dass die Überlassung der Liegenschaft an das Studierendenwerk Gießen vorbereitet werde und von diesem die Bauplanung für ein Studierendenwohnheim angelaufen sei.

Vorbemerkung Minister für Wissenschaft und Forschung, Kunst und Kultur:

Die Landesregierung verfolgt konsequent das Ziel, die Anzahl der Wohnheimplätze für Studierende zu erhöhen.

Die Landesregierung hat das Hessische Wohnraumfördergesetz (HWOFG) weiterentwickelt und das Förderprogramm „Studentisches Wohnen“ aufgelegt. Sie fördert die Entstehung bezahlbarer Wohnungen für studentische Haushalte (im Unterschied zu Wohnheimplätzen) in zentraler Lage des Studienstandortes und sorgt so langfristig für eine Verbesserung des Angebots und eine Entspannung des Wohnungsmarktes.

Im Rahmen der Überarbeitung der Förderrichtlinie im Jahr 2018 sind die Förderbedingungen für das Studentische Wohnen verbessert worden. So wurde die gewährte Darlehenspauschale pro Quadratmeter Wohnfläche wie auch der gewährte Finanzierungszuschuss erhöht. Darüber hinaus können Modernisierungsmaßnahmen von Studierendenwohnheimen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden.

Als weitere Verbesserung ist seit dem Jahr 2020 die Gewährung eines Finanzierungszuschusses in Höhe von 40 Prozent des Förderdarlehens möglich. Dies bedeutet, dass im Falle einer Förderung durch ein Darlehen zum Beispiel das Studierendenwerk als Bauherr nur noch 60 Prozent des Darlehens zurückzahlen muss. Der Zuschuss, der nicht zurückgezahlt werden muss, erhöht sich dadurch um 15 Prozent.

Wo immer es möglich ist, stellt das Land darüber hinaus den Studierendenwerken landeseigene Grundstücke im Rahmen der Erbpacht zur Verfügung, so auch das Landesgrundstück der ehemaligen Jugendarrestanstalt (JAA) in Friedberg.

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

Frage 1 Wie ist der aktuelle Stand hinsichtlich der Überlassung bzw. der Bauplanung der o. g. Liegenschaft?

Das mit der ehemaligen JAA bebaute Grundstück wurde am 21. Juli 2022 dem Studierendenwerk Gießen unentgeltlich im Erbbaurecht überlassen.

Frage 2 Ist von den bisherigen Planungen, d. h. der Überlassung der Liegenschaft an das Studierendenwerk Gießen und die Bauplanung für ein Studentenwohnheim, Abstand genommen worden oder haben sich die Planungen lediglich um zwei Jahre verzögert?

Frage 3 Liegen die Gründe dafür im Zuständigkeitsbereich der Landesregierung, des Studierendenwerks oder von Dritten?

Frage 4 Um welche Gründe handelt es sich hierbei?

Die Fragen 2, 3 und 4 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam wie folgt beantwortet:

Die Bauplanungen für ein Studierendenwohnheim werden weiterhin betrieben. Jedoch haben sich die Rahmenbedingungen geändert: Im Wesentlichen sind dies gestiegene Baukosten und die Entwicklung der Studierendenzahlen in Friedberg.

Die Gründe für die Verzögerung sind den erforderlichen Abwägungen und der Prüfung der Machbarkeit auf Basis der Rahmenbedingungen für den Bau eines Studierendenwohnheims in Friedberg geschuldet.

Das Studierendenwerk muss sicherstellen und letztendlich verantworten können, dass ein Wohnheimbau über viele Jahre gesichert an Studierende vermietet werden kann und sich wirtschaftlich trägt.

Für die Verzögerung der Bauaufnahme gibt es nach Angaben des Studierendenwerks Gießen mehrere Gründe.

Zu berücksichtigen ist die Versorgungssituation mit studentischem Wohnraum am Hochschulstandort Friedberg. Das Studierendenwerk Gießen bewirtschaftet in Friedberg zwei Studierendenwohnheime mit insgesamt 283 Wohnheimplätzen.

Nach Angaben des Studierendenwerks Gießen liegt die Versorgungsquote in Friedberg ohne Berücksichtigung der Fernstudierenden bei 8,3 Prozent. Außerdem sei die Zahl der Studierenden in Friedberg seit der Corona-Pandemie zurückgegangen.

Darüber hinaus sei derzeit die Zahl der Bewerberinnen und Bewerber für einen Wohnheimplatz in Friedberg deutlich geringer als an anderen Hochschulstandorten. Diese Entwicklung hat dazu geführt, dass die Planung angepasst werden muss.

Während der Coronapandemie und seit dem völkerrechtswidrigen Angriff Russlands auf die Ukraine sind die Baukosten nach Angaben des Studierendenwerks deutlich angestiegen. Waren bis 2019 Wohnheimneubauten noch mit ca. 80.000 Euro je Wohnheimplatz zu realisieren, liegen die Baukosten mittlerweile bei ca. 120.000 Euro je Wohnheimplatz.

Hinzu kommen gestiegene Zinsen für Hypothekendarlehen, die die Baumaßnahmen auch bei Inanspruchnahme von Förderprogrammen zusätzlich verteuern.

Vor dem Hintergrund, dass das Studierendenwerk seine Wohnheimplätze mit günstigen Mieten — der Richtwert sollte eine Warmmiete von 360 Euro/Monat sein, was dem Mietkostenanteil im Bundesausbildungsförderungsgesetz (BAföG) entspricht — anbietet, ist eine Realisierung von Neubauten derzeit schwer darstellbar.

Die Kosten für den Abriss des Altgebäudes, welche vom Studierendenwerk Gießen auf ca. 1 Mio. Euro geschätzt wird, sowie mögliche Erschließungskosten müssen in die Kalkulation des Neubaus einbezogen werden und erhöhen dessen Kosten zusätzlich.

Frage 5 Ist die Landesregierung der Auffassung, dass von der seit Jahren geplanten Nutzung künftig abgesehen werden sollte?

Frage 6 Welche Nutzungspläne verfolgt die Landesregierung?

Frage 7 Sieht die Landesregierung weiterhin eine Notwendigkeit, entsprechenden Wohnraum für Studierende in Friedberg zu schaffen?

Die Fragen 5 bis 7 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam wie folgt beantwortet:

Die Landesregierung unterstützt die Förderung des studentischen Wohnens weiterhin und hat dem Studierendenwerk Gießen das Grundstück in Friedberg unentgeltlich für 99 Jahre im Erbbaurecht überlassen.

Das Land geht davon aus, dass an diesem Standort weiterhin ein Bedarf an einem Studierendenwohnheim besteht und das Studierendenwerk Gießen an dem Standort der ehemaligen JAA in Friedberg Wohnheimplätze für Studierende schaffen wird.

Frage 8 Könnte eine Wohneinrichtung, die nicht nur von Studierenden der JLU und der THM genutzt wird, sondern z. B. auch von Schülerinnen und Schülern der Theodora Konitzky Akademie in Bad Nauheim, ein sinnvolles Angebot sein, um die Bedingungen für Ausbildungen in der mittleren Wetterau zu verbessern?

Das Gesetz über die Studierendenwerke bei den Hochschulen des Landes Hessen (StudWG) setzt der wirtschaftlichen Betätigung der Studierendenwerke Grenzen.

Aufgabe der Studierendenwerke ist nach § 3 StudWG die wirtschaftliche, soziale, gesundheitliche, sportliche und kulturelle Förderung der Studierenden der ihnen in § 2 StudWG zugeordneten staatlichen Hochschulen. Dieser Förderung dient u. a. auch der Bereich des studentischen Wohnens. Zur Finanzierung der Aufgaben der Studierendenwerke dienen gemäß § 9 Abs. 2 StudWG auch Beiträge der Studierenden, die bei Immatrikulation oder Rückmeldung fällig werden und von der jeweiligen Hochschule eingezogen werden.

Die Studierendenwerke dürfen sich über ihre gesetzlichen Aufgaben hinaus nur unter den in § 3 Abs. 4 StudWG genannten Voraussetzungen wirtschaftlich betätigen. Personen, die nicht an einer in § 2 StudWG genannten Hochschule immatrikuliert sind, können daher lediglich freie Kapazitäten der Studierendenwerke nutzen, d. h. auch Wohnheimplätze, wenn diese nicht mit Studierenden belegt werden können.

Wiesbaden, 26. August 2024

Timon Gremmels