



HESSISCHER LANDTAG

. . 2020

Kleine Anfrage

Jan Schalauske (DIE LINKE) vom 22.08.2019

Wohnraumversorgung von Studierenden – Teil II

und

Antwort

Ministerin für Wissenschaft und Kunst

Vorbemerkung Fragesteller:

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum ist an hessischen Hochschulstandorten ein großes Problem, welches dort auch zunehmend Studierende betrifft. Studierende sind in besonderer Weise von den Mietsteigerungen betroffen, da sie als hochmobile Bevölkerungsgruppe oftmals auf Neuvermietungen auf dem „freien“ Markt angewiesen sind, bei denen die Mietexplosion besonders greifen. In Hessen ist der Anteil der in Wohnheimen untergebrachten Studierenden im Vergleich zu anderen Bundesländern deutlich unterdurchschnittlich (er lag 2018 in Hessen bei 6,92 %, bundesweit bei 9,6 %¹). Die zunehmende Knappheit an bezahlbaren Wohnungen sowie die damit verbundenen negativen Folgen für Studierende und Hochschulstandorte sind während der letzten Jahre wiederholt in der Presseberichterstattung aufgegriffen worden. Nach dem „Gesetz über die Studentenwerke bei den Hochschulen des Landes Hessen“ ist es u.a. die Aufgabe von Studentenwerken, die sozialen Belange von Studierenden und den studentischen Wohnraum zu fördern. Zudem wurde während der letzten Legislaturperiode die Möglichkeit geschaffen, gezielt studentisches Wohnen auf Basis der Regelungen der sozialen Wohnraumförderung zu fördern. („FR“ vom 07.08.2019).

→ ¹https://www.studentenwerke.de/sites/default/files/181029_dsw_wohnen18_web_2.pdf
(Abruf 20.08.2019)

Vorbemerkung Ministerin für Wissenschaft und Kunst:

Das Land unternimmt große Anstrengungen, um Studierenden bezahlbaren Wohnraum anbieten zu können. Von 2013 bis 2018 hat Hessen gemäß der bundesweiten statistischen Übersicht „Wohnraum für Studierende“, die das Deutsche Studentenwerk“ DSW als Dachverband der Studierendenwerke jährlich herausgibt, mit +13,33 % (bzw. + 1.864 Plätze) den prozentual höchsten Anstieg an Wohnheimplätzen aller Bundesländer erreicht (Bundesdurchschnitt: 5,6 %). Allerdings hat Hessen im gleichen Zeitraum mit +18,81 % (bzw. + 36.255 Studierenden) prozentual auch den dritthöchsten Zuwachs bei den Studierendenzahlen (durchschnittlicher Zuwachs bundesweit: 11,39 %), so dass trotz dieser Anstrengungen die Unterbringungsquote in Wohnheimen nicht gestiegen ist.

Im August 2019 konnten dem DSW zur Fortschreibung der o.a. Statistik zum Stichtag 01.01.2019 insgesamt 16.490 und damit 647 öffentlich geförderte Studierendenwohnplätze mehr als im Vorjahr (15.843 Plätze) gemeldet werden. Bezogen auf 227.660 Studierende im Wintersemester 2018/19 beträgt die Versorgungsquote in Hessen rund 7,2 %.

Durch das seit 2014 laufende Landesförderprogramm zur Schaffung von günstigem Wohnraum für Studierende konnten bis jetzt bereits 1.014 zusätzliche Wohnheimplätze hergestellt werden. Weitere 297 Wohnplätze befinden sich im Bau und 1.240 Plätze in der Planung, die durch Zuschüsse oder zinsgünstige Darlehen des Landes Hessen unterstützt werden. Das Angebot wird sich damit allein durch die bereits im Förderverfahren befindlichen Plätze in den nächsten Jahren noch um insgesamt weitere 1.537 Plätze verbessern.

Das Land Hessen will die Mittel für den sozialen Wohnungsbau – die auch die Förderung von studentischem Wohnraum beinhaltet – bis 2024 weiter auf 2,2 Mrd. € steigern und damit einen weiteren Ausbau ermöglichen.

Diese Vorbemerkungen vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage im Einvernehmen mit dem Hessischen Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen wie folgt:

Frage 1. Wie viele Wohnheimplätze fehlen aktuell, damit das deklarierte Ziel der Landesregierung, ein Verhältnis von einem Wohnheimplatz zu je zehn Studierenden zu schaffen, realisiert werden kann?

Zum 30.06.2019 lag der Bestand an öffentlich geförderten Studierendenwohnplätzen bei 16.444. Die gegenüber dem zum Stichtag 01.01.2019 leicht verringerte Anzahl ergibt sich aus der Sanierung von Wohnheimplätzen in Darmstadt im Sommer 2019, die im Anschluss zum Wintersemester 2019/2020 in renoviertem Zustand wieder zur Verfügung gestellt werden. Bezogen auf die 227.660 Studierenden an staatlichen Hochschulen im Wintersemester 2018/2019 beträgt die Versorgungsquote rund 7,2 %.

Unter der Annahme gleichbleibender Studierendenzahlen müssten zur Erreichung einer Versorgungsquote von 10 % an öffentlich geförderten Studierendenwohnplätzen 6.322 weitere Plätze geschaffen werden.

Frage 2. In welchem Umfang plant die hessische Landesregierung in Zukunft von der Möglichkeit Gebrauch zu machen, über den im April 2019 erlassenen Artikel 104d des Grundgesetzes Fördermittel für den Bau studentischen Wohnraums zu beantragen?

Der Bund stellt über Artikel 104d Grundgesetz allgemein Fördergelder für den sozialen Wohnungsbau bereit. Diese Gelder können u.a. auch für die Förderung des bezahlbaren Wohnens für Studierende eingesetzt werden.

Die Landesregierung wird alles Notwendige unternehmen, um den auf Hessen entfallenden Anteil in voller Höhe abzurufen.

Frage 3. In welchem Umfang und zu welchen Konditionen (Mietpreis/m²) mieten die Studentenwerke bereits Wohnungen bei privaten Vermietern an, um diese subventioniert zur Verfügung zu stellen (um Aufschlüsselung nach Hochschulstandort und Eigentümer wird gebeten)? Inwieweit plant die Landesregierung die Anmietung weiter zu forcieren?

Über Anmietungen entscheiden die Studierendenwerke in eigener Verantwortung und im Einzelfall nach Wirtschaftlichkeit am Markt verfügbarer Angebote.

Die **Studentenwerke Marburg, Kassel und Darmstadt** mit den Hochschulstandorten Marburg, Kassel und Darmstadt haben von privaten Vermietern keine Wohnungen angemietet.

Das **Studentenwerk Gießen** hat in Fulda, Leipziger Straße 54, 56 Einzelapartments für monatlich 7,70 €/m² Kaltmiete angemietet.

Die Liste der Objekte, die das **Studentenwerk Frankfurt** angemietet hat, ist als Anlage 1 beigefügt.

Frage 4. Wie viele Projekte zur Schaffung studentischen Wohnraums befinden sich aktuell in der Planung bzw. sind schon umgesetzt? Um detaillierte Aufschlüsselung nach Ort, Projektname, Name des Bauherrn und Investors, Grad der Umsetzung, Zahl der Wohnungen sowie Investitionssumme wird gebeten.

Im Rahmen der Förderung von Neubauten für Mietwohnraum für studentische Haushalte durch das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (HMWEVW) sind die seit 2013 umgesetzten bzw. im Verfahren befindlichen Projekte als Anlage 2a aufgeführt.

Darüber hinaus sind nach Angaben der hessischen Studierenden- und Studentenwerke weitere Projekte in Planung:

Studentenwerk Marburg:

Aktuell wird ab Oktober 2019 mit dem Neubau des Studentenwohnheimes „Atlas Haus“ begonnen. Bauherr ist das Studentenwerk Marburg. Die Fertigstellung ist geplant für Juli 2021. Das Wohnheim hat 74 Wohnplätze und die Investitionskosten betragen ca. 6 Mio. €.

Studentenwerk Kassel:

Das Studierendenwerk Kassel plant derzeit weitere 29 neue Wohnheimplätze durch Verdichtung des vorhandenen Standorts Wolfhager Straße. Für einen Teilabschnitt haben die Bauarbeiten begonnen. Investitionssumme gesamt (einschließlich Sanierung) 4,5 Mio. €.

Dem Studierendenwerk Kassel sind aktuell zwei Projekte anderer Investoren bekannt: Demnach plant die DGL Real Estate GBR, Brückenstraße 15 a, 34466 Wolfhagen, in der Mönchebergstraße 6, 34125 Kassel, den Bau von 25 Wohneinheiten zu Investitionskosten in Höhe von 2,05 Mio. €. Nach Information des Studentenwerks Kassel wurde mit dem Abbruch der bestehenden Altbauten begonnen.

Weiterhin entwickelt das Unternehmen Variowohnen Kassel GmbH, Bürgermeister-Brunner-Straße 4, 34117 Kassel, in der Kölnischen Straße, 34119 Kassel, zurzeit 41 Wohneinheiten für Studentisches Wohnen mit 5,14 Mio. € Investitionskosten. Dieses Vorhaben ist derzeit im Bau.

Studentenwerk Gießen:

Gießen, Friedrichstraße 36, 23 Plätze, Baugenehmigung beantragt, Investitionssumme: 2,2 Mio. €, und Gießen, Westside, Bernhard-Itzel-Straße, 305 Plätze, Baugenehmigung liegt vor, Investitionssumme: 31 Mio. €: Die Realisierung dieser Projekte ist zurzeit noch offen, da die Finanzierung noch geklärt wird.

Die Informationen des **Studentenwerks Frankfurt am Main** sind als Anlage 2b beigefügt.

Frage 5. Wo und in welchem Umfang sind geplant öffentliche Flächen zu veräußern, oder private Flächen zu kaufen, um darauf Studierendenwohnheime zu errichten? Um detaillierte Darstellung der konkreten Projektvorhaben wird gebeten.

Der Landesregierung sind – über die oben genannten Vorhaben hinaus – keine konkreten Planungen zum Erwerb von Flächen für den Bau von Studentenwohnheimen bekannt. Es ist aber beabsichtigt, dass ein Teil der Mittel, die aus dem Verkauf des alten Polizeipräsidiums in Frankfurt am Main zur Schaffung eines Grundstücksfonds bereitstehen, für den Kauf von Grundstücken eingesetzt werden, auf denen dann bezahlbares Wohnen für Studierende entstehen soll.

Frage 6. Liegen der hessischen Landesregierung Erkenntnisse über die Nutzung alternativer Wohnformen durch Studierende wie „Wohnen gegen Hilfe“, Miethäusersyndikate oder Ähnliches vor und plant sie diese in Zukunft zu fördern?

Das Studentenwerk Gießen bietet „Wohnen für Mithilfe“ an. Die Idee dieser Wohnpartnerschaft ist, dass Bürgerinnen und Bürger günstigen Wohnraum an Studierende vermieten und im Gegenzug Hilfeleistungen in alltäglichen Belangen erhalten - etwa Unterstützung im Haushalt oder bei Gartenarbeiten. Hierfür stellt das Studentenwerk Gießen eine digitale Plattform zur Verfügung, auf der potenzielle Vermieter und potenzielle Mieter zusammenfinden können.

Vom Studentenwerk Marburg werden seit 2012 Wohnpartnerschaften "Wohnen für Hilfe" vermittelt und organisiert.

Der Allgemeine Studierendenausschuss der Universität Kassel bietet „Wohnen für Hilfe“ an:

→ <http://asta.studierende-kassel.de/service/soziales/wohnen-fuer-hilfe/> .

Nach Information des Studentenwerks Frankfurt am Main, bietet das Bürgerinstitut Frankfurt am Main „Wohnen gegen Hilfe“ an.

Wiesbaden, 14. Januar 2020

Angela Dorn

Anlagen

Anlage 1 zu Frage 3

Adresse	Eigentümer	Plätze	mtl. Kaltmiete/m²
Platenstraße 4, Frankfurt	Goethe-Universität	49	Nur Nebenkosten
Stralsunder Straße, Frankfurt	Goethe-Universität	150	Nur Nebenkosten
Siedlung Westhausen, Frankfurt	Nassauische Heimstätte	46	7,65 €
CUBITY/Adolf-Miersch- Straße 46, Frankfurt (Modell- vorhaben)	Nassauische Heim- stätte/Deutsche Fertighaus- holding - Forschungsprojekt der TU Darmstadt	12	3,15 €
Platensiedlung, Frankfurt	ABG Holding Frankfurt am Main, FAAG	173	10,50 €
Hahnstraße 41b, Frankfurt	Wohnheim GmbH	48	5,50 €
Sandhofstraße 3-5, Frankfurt	Wohnheim GmbH	177	7,28 €
Elisabethenstr, Rüsselsheim	Alexander Höbig Grund- stücksverwaltung	66	7,90 €

Anlage 2a zu Frage 4

Bauherr	Standort	Wohn- plätze	Zuschuss- Förderbetrag (in €)	Darlehen- Förderbetrag (in €)	Stand
2013					
Studentenwerk Gießen	Gießen, Leihgesterner Weg 134 a	60	693.000		fertiggestellt
Studierendenwerk Kassel	Kassel, Hegelsbergstraße 20 + 24	8	84.900		fertiggestellt
Studentenwerk Marburg	Marburg, Gutenbergstraße 31	60	836.260		fertiggestellt
Studentenwerk Frankfurt	Geisenheim, Eibinger Weg 1 b	27	432.000		fertiggestellt
SEG Wiesbaden	Wiesbaden, Jean-Monnet-Straße 3	124	1.250.000	2.300.000	fertiggestellt
2015					
Studentenwerk Gießen	Gießen, Eichendorffring 103/105	75	1.150.000	277.500	fertiggestellt
Studierendenwerk Kassel	Kassel, Wolfhager Str. 12 a	11	82.850	469.000	im Bewilligungsprozess
Studierendenwerk Darmstadt	Darmstadt, Riedeselstraße 64	294	2.499.994	4.176.300	fertiggestellt

Gesamtverb. Kath. Kirchengem. F	Frankfurt, Unterweg 12-16	56	932.020		fertiggestellt
Privater Investor	Offenbach	59	875.000		fertiggestellt
Studentenwerk Marburg	Marburg, Ge- schwister-Scholl- Straße 17	80	1.360.000	464.400	fertiggestellt
Privater Investor	Fulda	84		2.734.200	fertiggestellt
Studentenwerk Frankfurt	Wiesbaden, Adolfs- allee 49-53	87	1.395.000		fertiggestellt
Studentenwerk Frankfurt	Frankfurt, Ginnhei- mer Landstraße	226	2.500.000	1.948.900	im Bau
2016					
Studentenwerk Frankfurt	Frankfurt, Ginnhei- mer Landstr. (Er- weiterung)	71	495.575	1.982.300	im Bau
2017					
Studierendenwerk Darmstadt	Darmstadt, Nieder- Ramstädter Str. 191	336	2.552.450	10.209.800	im Bewilli- gungs-pro- zess
Studierendenwerk Darmstadt	Darmstadt, Alfred- Messel-Weg 4-10	125	422.480	4.224.800	im Bewilli- gungs-pro- zess
GWH Wohnungs- ges. mbH Hessen	Frankfurt, Ben-Gu- rion-Ring 50, 50a, 50b	118	505.000	5.050.000	im Bewilli- gungs-pro- zess

Privater Investor	Kassel	73	797.775	3.191.100	im Bewilligungs-prozess
Privater Investor	Kassel	121	514.250	5.142.500	
Privater Investor	Kassel	68	205.000	2.050.000	
2018					
Privater Investor	Dieburg	30	127.500	1.275.000	im Bewilligungs-prozess
Studentenwerk Frankfurt	Frankfurt, Riedbergallee/Ruth-Moufang-Str.	358	3.071.250	12.285.000	Antrag liegt noch nicht vor
Summe 2013-2018		2.551	22.782.304	57.780.800	

Anlage 2b zu Frage 4

Maßnahme	Bauherr/Vertragspartner	Plätze	Investitions- summe (in €)	Bemerkungen
Platensiedlung, Frankfurt am Main	ABG Holding Frankfurt am Main	+173	Anmietung	Schrittweise An- mietung ab Sept. 2019 (in der Um- setzung)
Wohnheim und International House Riedberg, Frankfurt am Main	Goethe-Universität Frank- furt am Main / Stiftung zur Förderung der internatio- nalen wissenschaftlichen Beziehungen der Goethe- Universität Frankfurt am Main	+359	~ 30 Mio.	Neubau 10/2021 (sicher)
Hollerbornstraße, Wiesbaden	Hochschule RheinMain	+110	~ 9 Mio.	Neubau 10/2022 (recht sicher)
Saonestraße 8-10 Frankfurt am Main	Dr. David Roitman, Inves- tor	+60	Anmietung	Anmietung Neu- bau 2022 (unsi- cher)
Am Brückweg 26 Rüsselsheim	Hochschule RheinMain	+100	~ 8 Mio.	Neubau 2022 (unsicher)
Schönhofquartier, Studierendenhos- tel Frankfurt am Main	Nassauische Heimstätte	+170	Anmietung	Anmietung Neu- bau 2023 (unsi- cher)