



► Nr. VO/2021/09958  
öffentlich

Lübeck, 29.03.2021

## Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Susanne Matthießen (E-Mail: susanne.matthießen@luebeck.de Telefon: 122-6115)

## Wohnraum für Studierende, Auszubildende und Flüchtlinge

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
19.04.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
17.05.2021	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
18.05.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
20.05.2021	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### Anlass:

Antrag der GAL-Fraktion in der Bürgerschaft am 22.02.2018 (VO/2018/05781):

„Im Jugendhilfeausschuss wurde am 1. Februar 2018 berichtet, dass in Lübeck Wohnraum für Auszubildende fehlt. Auch für Studierende ist günstiger Wohnraum knapp. In den Gemeinschaftsunterkünften für Flüchtlinge leben alleingereiste junge Männer, die ebenfalls auf der Suche nach eigenem Wohnraum sind.

In Städten wie Freiburg oder München sind integrative Wohnprojekte für Flüchtlinge und Studierende entstanden.

Es soll zeitnah geprüft und berichtet werden, wie ein ähnliches integratives Wohnprojekt für Auszubildende, Studierende und (junge) Geflüchtete in Lübeck entstehen kann. Das Studentenwerk SH ist mit einzubeziehen.

Beispiele aus anderen Städten wie München oder Freiburg können als positive und erfolgreiche Beispiele herangezogen werden.“

### Bericht:

Die Umsetzung eines integrativen Wohnprojektes für Auszubildende, Studierende und (junge) Geflüchtete wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens - 09.13.00 Bornkamp/Schärenweg - geprüft.

Nach Einschätzung der zuständigen städtischen Bereiche geht ein integratives Wohnprojekt an dem Bedarf geflüchteter erwachsener Menschen vorbei. Junge erwachsene Geflüchtete sind an dauerhaften Wohnmöglichkeiten außerhalb der Gemeinschaftsunterkünfte interessiert. Ein integratives Wohnprojekt mit Studierenden und Auszubildenden bietet jedoch nur eine zeitlich befristete Möglichkeit. Dieses Konzept eignet sich auch nicht für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge. Diese werden in betreuten Wohngruppen untergebracht, die von privaten Trägern angeboten werden.

Der Bereich Soziale Sicherung hat seit 2014 zur Verbesserung der Versorgungssituation von Flüchtlingen gemeinsam mit den Betreuungsträgern der Unterkünfte für Geflüchtete und der Grundstücks-Gesellschaft TRAVE das Probewohnmodell entwickelt. Hierbei beauftragt die Soziale Sicherung die Träger, angebotenen Wohnraum anzumieten und Flüchtlingen zur Erprobung des eigenständigen Wohnens zur Nutzung zur Verfügung zu stellen. Nach erfolgreicher einjähriger Probephase geht das Mietverhältnis auf die Nutzenden dauerhaft über. Bis heute konnten über dieses Modell 365 Mietverhältnisse abgeschlossen werden. Inzwischen werden nicht nur von der Grundstücks-Gesellschaft TRAVE Wohnungen angeboten.

In Fortentwicklung der Intention des politischen Auftrages schlägt die Verwaltung vor, Wohnraum für geflüchtete Menschen in den zu errichtenden Geschossbauten vorzusehen. Dies entspricht auch dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans.

Im Zuge des Verkaufs der Grundstücke im Rahmen der Verbilligungsrichtlinie der für Wohnungsbau mit einem zu bestimmenden Anteil geförderter Wohnungen (jedoch mind. 30 % der Anzahl der Wohnungen) kann die Hansestadt Lübeck Benennungs- oder Besetzungsrechte für eine bestimmte Anzahl Wohnungen für geflüchtete Menschen vertraglich vereinbaren (§ 11 Schleswig-Holsteinisches Wohnraumförderungsgesetz – SHWoFG). Der Bereich Soziale Sicherung hat damit das Recht, wohnungssuchende Haushalte vorzuschlagen, denen der Verfügungsberechtigte eine belegungsgebundene Wohnung zu überlassen hat.

Ziel hierbei ist, eine ausgewogene Mischung von freifinanzierten Wohnungen, geförderten Wohnungen ohne Benennungs- oder Besetzungsrecht und geförderten Wohnungen mit Benennungs- oder Besetzungsrecht für Gruppen, die Zugangsschwierigkeiten zum freien Wohnungsmarkt haben, wie auch Geflüchtete, zu erreichen.

Die Umsetzung dieses Ziels kann z. B. über eine (Konzept-)Ausschreibung und nachfolgende Veräußerung unter Anwendung der Verbilligungsrichtlinie erfolgen.

Es wurde außerdem die Möglichkeit geprüft, ein oder mehrere Grundstücke für Geschosswohnungsbau in das Vermögen der Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH als Tochter der Hansestadt Lübeck einzulegen, wie dies bei Grundstücken in der Elbingstraße und Schönböckener Straße erfolgt ist, und mit dieser die Errichtung von gefördertem Wohnungsbau auf diesem Grundstück zu vereinbaren.

Dies ist derzeit jedoch nicht Bestandteil der Wirtschafts- und Finanzplanung der TRAVE für die nächsten Jahre. Die TRAVE hat ihr Eigenkapital und ihre Arbeitskapazitäten für die laufenden Projekte Neubau Baggersand, Modernisierung Wohnhochhaus Sterntaler Weg, die Neubauvorhaben in der Elbingstraße und der Schönböckener Straße sowie für die energetische Erneuerung ihres älteren Gebäudebestandes eingeplant.

Für die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum für Studierende haben die Hansestadt Lübeck, die Universität zu Lübeck, die Technische Hochschule und die Musikhochschule eine Absichtserklärung unterzeichnet. Es wird der mittelfristige Bedarf von 500 Wohnraumplätzen gesehen. Alle Beteiligten begrüßen die Planung von Studentenwohnen im Quartier Bornkamp im Zuge des Bebauungsplans 09.13.00 – Bornkamp/Schärenweg und das große Interesse des Studentenwerks Schleswig-Holstein an der Schaffung von Wohnraum im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus in diesem Bereich.

## **Anlagen:**

1 – Städtebaulicher Entwurf B-Plan 09.13.00 – Bornkamp/Schärenweg

Senatorin Joanna Hagen



**BEBAUUNGSPLAN 09.13.00 - BORNKAMP/SCHÄRENWEG STÄDTEBAULICHER ENTWURF**  
 Stand: Öffentliche Auslegung gem. § 3.2 BauGB und förmliche Behördenbeteiligung gem. § 4.2 BauGB VARIANTE C