

Antrag

Bearbeitung: Karoline Szampanska (E-Mail: karoline.szampanska@luebeck.de Telefon: 122-1070)

BM Tim Stüttgen (Unabhängige Volt-PARTEI) AT: Abriss-Moratorium

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
28.11.2024	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Antrag:

Der Bürgermeister wird als Gesellschafter der städtischen Grundstücks-Gesellschaft Trave aufgefordert, den im Wirtschaftsplan bis 2028 vorgesehenen Abriss von 206 Wohnungen zu widersprechen und die geplanten Wohnungen zusätzlich zu bauen.

Darüber hinaus wird der Bürgermeister aufgefordert, sich insbesondere bei Haltern großer Wohnungsbestände (Genossenschaften, private Wohnungsunternehmen) dafür einzusetzen, dass der Neubau von Wohnungen in den nächsten Jahren in der Regel als Zubau und nur in begründeten Ausnahmefällen als Ersatzneubau stattfindet.

Die Lenkungsmöglichkeiten der Kommune sind zu nutzen.

Sofern dazu zusätzliche Flächen benötigt werden, da solche durch den Wegfall von vorherigen Abriss nicht mehr zur Verfügung stehen, so sind diese seitens der Verwaltung, falls nötig zu identifizieren und zu benennen.

Wenn es bis dahin keine besseren Lösungen gibt, dann kann der Abriss der Altbestände vollzogen werden, sobald sich die Lage am Wohnungsmarkt wieder hinreichend entspannt hat.

Begründung:

Der Mangel an bezahlbaren Wohnungen hat in Lübeck ebenso wie in vielen vergleichbaren Städten in den vergangenen Jahren noch einmal spürbar zugenommen. Diese Situation wie auch gestiegene Mietpreise selbst für kleine günstige Wohnungen verhindern mitunter sogar sinnvolle Umzugsketten.

Wie aus der Antwort zur Anfrage zum Wohnungsbestand der städtischen Grundstücks-Gesellschaft Trave VO/2024/13143-01 hervorgeht, sind im Wirtschaftsplan bis 2028, 250 neue Wohnungen geplant, allerdings 206 Wohnungen, die durch Abriss entfallen.

Wohnungsunternehmen fällt es zurzeit wegen gestiegener Preise für Material, Personal wie auch für die Finanzierung trotz staatlicher Förderung oft schwer, zu bauen. Dennoch sind sie verpflichtet, ihre Wohnungsbestände klimaneutral zu machen. Die dafür notwendigen, umfangreichen Sanierungen sind oft so teuer, dass es wirtschaftlich sinnvoller ist, abzureißen und neu zu bauen.

Die aktuell gängige Praxis ist daher oft, in die Jahre gekommene Mehrfamilienhäuser abzureißen und auf demselben Grundstück zeitgemäße und klimaneutrale neue Gebäude zu errichten.

So werden zwar durchaus seit Jahren neue Wohnhäuser gebaut, in Summe steigt die Anzahl der neu hinzu gewonnenen Wohnungen wegen der zuvor abgerissenen jedoch kaum. Deshalb sollen künftig Neubauten auf unbebauten Grundstücken stattfinden, damit die dort neu entstandenen Wohnungen in vollem Umfang zusätzlich der Entlastung des Wohnungsmarktes zur Verfügung stehen.

Damit können die in die Jahre gekommenen Altbestände in Anbetracht der angespannten Situation am Wohnungsmarkt länger genutzt werden.

Die Situation am Wohnungsmarkt ist weiter zu beobachten in Bezug auf

- die Entwicklung der Nachfrage,
- die Kosten für Material und Personal,
- Möglichkeiten der Förderung,
- Veränderungen bei der Finanzierung,
- bessere und günstigere Möglichkeiten, Altbestände zu sanieren
- usw.

Sollte sich auch im Verlauf der Jahre keine besseren Möglichkeiten bieten, kann der Abriss der nicht wirtschaftlich sanierungsfähigen Wohnungsbestände zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Anlagen:

Vorsitzende/r
der Fraktion Unabhängige Volt-PARTEI