

## **Antrag**

**Bearbeitung:** Christiane Nimz (E-Mail: [christiane.nimz@luebeck.de](mailto:christiane.nimz@luebeck.de) Telefon: 122-1013)

## **BM Tim Stüttgen: Änderungsantrag zu - AT: Abriss-Moratorium**

### **Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Zuständigkeit</b>
07.04.2025	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung

### **Antrag:**

Der Bürgermeister und die Verwaltung der Hansestadt Lübeck setzen sich insbesondere bei Haltern großer Wohnungsbestände (Genossenschaften, private und kommunale Wohnungsunternehmen) dafür ein, dass der Neubau von Wohnungen in den nächsten Jahren in der Regel als Zusatz-Neubau und nur in begründeten Ausnahmefällen als Ersatz-Neubau 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 auch der Abriss von Altbeständen vollzogen werden, sobald sich die Lage am Wohnungsmarkt wieder hinreichend entspannt hat.

Die Situation am Wohnungsmarkt ist weiter zu beobachten und der Politik zu berichten in Bezug auf

- ⑩ die Entwicklung von Angebot und Nachfrage,
- ⑩ die Entwicklung und Planung von Abriss, Ersatz- und Zusatz-Neubau,
- ⑩ die Entwicklung der Kosten für Material und Personal,
- ⑩ Möglichkeiten der Förderung,
- ⑩ wesentliche Veränderungen bei der Finanzierung,
- ⑩ bessere und günstigere Möglichkeiten, Altbestände zu sanieren
- ⑩ usw.

### **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.

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

**Anlagen:**

Stellungnahme Grundstücksgesellschaft TRAVE