



► **Nr. VO/2025/14509-01**
öffentlich

Lübeck, 07.10.2025

Antwort
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
3.320 - Ordnungsamt

Bearbeitung: Nicholas Benz (E-Mail: nicholas.benz@luebeck.de Telefon: 122 - 3975)

Antwort auf Anfrage AM Helmut Müller-Lornsen (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Wohnsituation im Wohnkomplex Klipperstraße

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
10.11.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
02.12.2025	Ausschuss für Soziales	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

1. Hat die Stadtverwaltung bereits eine Begehung des Wohnkomplexes in der Klipperstraße durchgeführt? Falls ja, zu welchem Zeitpunkt und mit welchem Ergebnis?
2. Wurden bereits Maßnahmen gemäß des Schleswig-Holsteinischen Wohnraumschutzgesetzes (SHWoSchG) zur Beseitigung der festgestellten Missstände eingeleitet? Wenn ja, welche konkreten Maßnahmen wurden ergriffen und in welchem Stadium der Umsetzung befinden sich diese?
3. Falls bisher keine Maßnahmen ergriffen wurden: Plant die Verwaltung zeitnah eine Überprüfung der Wohnverhältnisse und gegebenenfalls die Einleitung entsprechender Schritte?
4. Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, um kurzfristig eine Verbesserung der Wohnsituation für die Mieterinnen und Mieter zu erreichen?

Beschlusstext zur Bekanntgabe im öffentlichen Teil:
(nur bei nichtöffentlichen Vorlagen)

Antwort:

1. Hat die Stadtverwaltung bereits eine Begehung des Wohnkomplexes in der Klipperstraße durchgeführt? Falls ja, zu welchem Zeitpunkt und mit welchem Ergebnis?

Antwort:

Im Juni fand eine Begehung des Wohnkomplexes statt mit folgendem Ergebnis:
Das Umfeld war sauber und gepflegt, der Spielplatz sauber und die Mülleimer geleert. Im Aufgang des Gebäudes 1 war der Fahrstuhl nicht funktionstüchtig.
Der Fahrstuhl im mittleren Trakt funktioniert und ist vom TÜV abgenommen.
Der Fahrstuhl im dritten Aufgang funktioniert, ist jedoch nicht vom TÜV abgenommen.

Alle Laubengänge wurden begutachtet. Alle waren frei und begehbar und neben Schimmel an den Decken der Laubengänge keine Mängel erkennbar. Insgesamt macht die Wohnanlage einen ihrem Alter entsprechend angemessenen Eindruck. Beim Einblick in leere Wohnungen ist der Sanierungsstau sichtbar.

Es wurden Mängel an den in allen Geschossen vorzuhaltenden Rauchabzügen vorgefunden. Hierbei fehlten lediglich die Schutzscheiben, welche eine versehentliche Auslösung durch Dritte zu verhindern. Da bei der Begehung die Rauchabzugsfenster- und klappen bereits dauerhaft geöffnet und die Auslöseeinrichtungen augenscheinlich durch Fachunternehmen geprüft waren, besteht aus Sicht der beteiligten Brandschutzdienststelle kein Handlungsbedarf.

2. Wurden bereits Maßnahmen gemäß des Schleswig-Holsteinischen Wohnraumschutzgesetzes (SHWoSchG) zur Beseitigung der festgestellten Missstände eingeleitet? Wenn ja, welche konkreten Maßnahmen wurden ergriffen und in welchem Stadium der Umsetzung befinden sich diese?

Antwort:

Es wurden bisher keine Maßnahmen ergriffen.

3. Falls bisher keine Maßnahmen ergriffen wurden: Plant die Verwaltung zeitnah eine Überprüfung der Wohnverhältnisse und gegebenenfalls die Einleitung entsprechender Schritte?

Antwort:

Es gibt derzeit keinerlei Indiz für ein Erfordernis ordnungsrechtlich auf Basis des Wohnraumschutzgesetzes Einschreiten zu müssen.

4. Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, um kurzfristig eine Verbesserung der Wohnsituation für die Mieterinnen und Mieter zu erreichen?

Antwort:

Seitens der Verwaltung werden aus Kapazitätsgründen derzeit keine Maßnahmen auf Grundlage des Wohnraumschutzgesetzes ergriffen.

Anlagen:

Senator Ludger Hinsen