

Lübeck, 17.02.2026

Anfrage

Bearbeitung: Angela Fiorenza (E-Mail: Angela.Fiorenza@luebeck.de Telefon: 122-1040)

AM Helmut Müller-Lornsen (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN: Umsetzung des Wohnraumschutzgesetzes Schleswig-Holstein (SHWoSchG) im Hochhaus Forstmeisterweg - Zuständigkeiten, Maßnahmen und aktuelle Situation

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
03.03.2026	Ausschuss für Soziales	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:

Die Lübecker Nachrichten berichteten in diesem Jahr schon mehrfach im Abstand mehrerer Wochen über nicht funktionierende Heizungen und andere Mängel in einem Hochhaus im Forstmeisterweg.

Die Verwaltung wird gebeten, hierzu die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Zuständigkeit und Ressourcen

- Welcher Fachbereich ist innerhalb der Stadtverwaltung für die Umsetzung des Wohnraumschutzgesetzes Schleswig-Holstein (SHWoSchG) zuständig, das bereits am 05.07.2024 in Kraft getreten ist?
- Seit wann liegt die Zuständigkeit dort?
- Warum wurde die Zuständigkeit noch nicht bzw. nicht früher entschieden?
- Welche personellen und finanziellen Ressourcen stehen für die Umsetzung zur Verfügung?

2. Kommunikation mit Eigentümer und Hausverwaltung

- Wann hat die Stadtverwaltung erstmals Kontakt mit dem Eigentümer bzw. der Hausverwaltung BUWOG aufgenommen?
- In welcher Form erfolgte der Kontakt (z. B. schriftlich, telefonisch, Ortstermin)?
- Welche Ergebnisse oder Vereinbarungen haben sich daraus ergeben?
- Wann fand das letzte Gespräch statt?

3. Kenntnis und Dokumentation der Mängel

- Seit wann sind der Verwaltung die Mängel im Hochhaus Forstmeisterweg bekannt (z. B. Heizungsausfall, fehlendes Warmwasser, Schimmel)?

- Auf welche Weise wurden sie bekannt (Mieterbeschwerden, eigene Kontrollen, andere Quellen)?
- Wie viele schriftliche Beschwerden liegen seit 2024 vor, und wie werden sie erfasst und dokumentiert?

4. Rechtliche Bewertung und Schritte

- Verstoßen die bekannten Mängel nach Einschätzung der Verwaltung gegen das SHWoSchG (§ 3 Gebrauchstauglichkeit, § 4 Gesundheitsschutz)?
- Welche rechtlichen oder ordnungsrechtlichen Maßnahmen wurden bisher eingeleitet (z. B. Anordnungen, Bußgelder)?
- Welche Ergebnisse haben diese Maßnahmen bisher erbracht?

5. Bisherige Maßnahmen und aktuelle Lage

- Welche konkreten Maßnahmen hat die Verwaltung seit Bekanntwerden der Mängel ergriffen (z. B. Ortstermine, Gutachten, behördliche Anordnungen)?
- Wann fanden diese Maßnahmen statt?
- Welche weiteren Schritte sind aktuell vorgesehen oder in Planung?

Die Verwaltung wird gebeten, bereits in der Sitzung des Sozialausschusses am 03.03.2026 die Fragen zumindest in Teilen mündlich zu beantworten.

Begründung:

Anlagen: