

Lübeck, 17.02.2026

## Empfehlung eines Ausschusses

Verantwortliche Bereiche:  
5.060 - Fachbereichs-Controlling

Bearbeitung: Wilk Wendorff (E-Mail: wilk.wendorff@luebeck.de Telefon: 122-6063)

## Empfehlung des Bauausschusses zur Beschlussvorlage VO/2025/14628: Wohnungsmarktstrategie Lübeck

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
26.02.2026	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### Empfehlung:

#### **Beschlussvorschlag zur Beschlussvorlage „Wohnungsmarktstrategie Lübeck“ (VO/2025/14628):**

Die Bürgerschaft beschließt die Wohnungsmarktstrategie mit den in der Begründung aufgeführten Maßnahmen. Der Prozess zur Wohnungsmarktstrategie soll fortgeführt werden.

***Der Bauausschuss hat sich mit dieser Beschlussvorlage in seiner Sitzung am 16.02.2026 unter TOP 3.2 auseinandergesetzt und folgende Empfehlung ausgesprochen:***

*Die Ausschussmitglieder AM Ramcke, AM Dr. Brock und AM Teschner stellen gemeinsam folgenden Änderungsantrag (VO/2025/14628-03):*

Der Bauausschuss beschließt die Wohnungsmarktstrategie mit den unten aufgeführten Maßnahmen. Der Prozess zur Wohnungsmarktstrategie soll entsprechend angepasst werden.

1. Die Verwaltung wird die zu erwartenden Auswirkungen der bundesgesetzlichen Regelungen über den Bauturbo in die Wohnungsmarktstrategie integrieren. Sie wird spätestens im Juni 2026 den ersten Evaluationsbericht zum Bauturbo ebenfalls in die Wohnungsmarkt-Strategie integrieren.
2. Die Umsetzung einer Zweckentfremdungssatzung für das Gebiet der Hansestadt Lübeck setzt voraus, dass ein Konzept für die Entwicklung und Neubau von Ferienwohnungen an geeigneten Orten in Lübeck erarbeitet und gleichzeitig umgesetzt wird.
3. Maßnahme Nummer 9 wird aus der Wohnungsmarktstrategie gestrichen: Die Entscheidung über die Verwertung von Erbbaurechten trifft die Bürgerschaft.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die in der Wohnungsmarktstrategie beschriebenen Maßnahmen wie folgt umzusetzen:  
Hochpriorisiert (sofort):
  4. Regelstandard "Erleichtertes Bauen" als Pilotprojekt
  11. Typisierte Bauformen,
  5. Zweite-Reihe-B-Pläne,
  6. Leitbild 1 mit Potentialkarte,

- 8. Barrierefreies Bauen,  
Mittelpriorisiert (2026/2027):
  - 13. Quartierskonzepte
  - 16. Beschäftigtenwohnraum
  - 12. Anteil von kleinen Wohnungen umsetzen
- Längerfristig:
  - 19. Mehr Gemeinschaftsflächen,
  - 20. Umnutzung Gewerbeflächen

5. Die Verwaltung entwickelt eine Strategie für die Versorgung von Menschen mit - i.d.R. gefördertem - Wohnraum, denen eine Versorgung über den Markt ohne Unterstützung nicht gelänge oder die besondere Anforderungen haben (z.B. Wohnungslose, Geflüchtete, Frauenhäuser, Menschen mit Behinderungen). Diese Strategie beinhaltet quantifizierte Angaben über den Wohnraumbedarf je Gruppe sowie geeignete Instrumente für (städtischen) Zugriff auf und Verteilung dieses Wohnraums (z.B. Belegungs- und Besetzungsrechte im gefördertem Wohnungsbau). Die Strategie ist mit dem kommunalen Teilhabeplan von und für Menschen mit Behinderung zu verzahnen.
6. Der Bürgermeister wird beauftragt, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen das Ziel der Schaffung von Wohnraum, der bezahlbar ist, mit Priorität zu berücksichtigen. Die Planungsverfahren sind größtmöglich zu beschleunigen.
7. Die Verwaltung erstattet dem Bauausschuss jährlich Bericht über die Umsetzung und Fortschritte.

*AM Pluschkell stellt zudem den folgenden Ergänzungsantrag:*

Zu den „Übergeordneten Zielsetzungen“ in der Begründung der Beschlussvorlage ist noch unter Ziffer 7 die Zielsetzung „Neue verfügbare Bauflächen schaffen“ zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis des Antrags des AM Pluschkell:

Für den Antrag: 13 Stimmen  
Gegen den Antrag: 0 Stimmen  
Enthaltungen: 0 Stimmen

*Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig, die Beschlussvorlage gemäß dem Antrag von AM Pluschkell zu ergänzen.*

Abstimmungsergebnis des Antrags der AM Ramcke, AM Dr. Brock und AM Teschner:

Für den Antrag: 13 Stimmen  
Gegen den Antrag: 0 Stimmen  
Enthaltungen: 0 Stimmen

*Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig, gemäß dem geänderten Beschlussvorschlag zu beschließen.*

*Hinweis: Bei den Abstimmungen waren nur dreizehn Ausschussmitglieder anwesend.*

**Begründung:**

**Anlagen:**

Vorsitzende/  
des Ausschusses/Beirates