



T A G E S O R D N U N G
47. Sitzung des Hauptausschusses

Termin	Dienstag, 10.03.2026, 16:30 Uhr
Ort	Bürgerschaftssaal, Rathaus, 23552 Lübeck

Öffentlicher Teil:

1.	Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen	
2.	Genehmigung der Niederschrift	
2.1.	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 24.02.2026	
	<i>Anlage wird nachgereicht</i>	
3.	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
3.1.	Anfrage des AM Thorsten Fürter (FDP) zur Nutzung von Social Media-Kanälen 2024/2025	VO/2025/14741
3.1.1.	Antwort auf Anfrage des AM Thorsten Fürter (FDP) zur Nutzung von Social Media-Kanälen 2024/2025	VO/2025/14741-01
3.2.	AM Voht: Überlastungsanzeigen 2023 bis 2025	VO/2025/14455
3.2.1.	Antwort auf Anfrage Überlastungsanzeigen 2023 bis 2025 von AM Gregor Voht	VO/2025/14455-01
3.3.	Antwort: AM Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Ergänzung zu AM Juleka Schulte-Ostermann (Fraktion Linke & GAL): Barrierefreie Wahllokale	2024/13807-01-02
3.4.	AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Nachhaltige Beschaffung der Hansestadt Lübeck	VO/2024/13037
	<i>Zurückgestellt am 27.02.24</i>	

3.4.1.	Antwort auf Anfragen zur Fairen und Nachhaltigen Beschaffung	VO/2024/13037-02
	<i>Anlage wird nachgereicht</i>	
3.5.	Nachfrage zur Antwort zur Anfrage von Dr. Axel Flasbarth zum Sachstand Heiligen-Geist-Hospital (HGH)	2024/13498-01-01
3.6.	AM Andreas Zander (CDU): Ahndung von Verstößen im Passwesen	VO/2026/14803
3.6.1.	Antwort auf Anfrage AM Andreas Zander (CDU): Ahndung von Verstößen im Passwesen	VO/2026/14803-01
3.7.	AM Andreas Zander (CDU): Nutzung Ratskeller	VO/2026/14944
4.	Berichte	
4.1.	4. Quartalsbericht zum Haushalt 2025	VO/2026/14908
4.2.	Bericht zur Situation im Bereich Soziale Sicherung	VO/2026/14948
4.3.	Kostenoptimierte Fortsetzung des Lümo-Angebots ab 2027	VO/2026/14884
5.	Beschlussvorlagen	
5.1.	Wohnungsmarktstrategie Lübeck	VO/2025/14628
	<i>Zurückgestellt am 10.02.26</i>	
5.1.1.	Empfehlung des Bauausschusses zur Beschlussvorlage VO/2025/14628: Wohnungsmarktstrategie Lübeck	VO/2025/14628-04
5.2.	Projektfreigabe Fahrbahnsanierungen in der Hansestadt Lübeck 2026 - investiv	VO/2026/14858
5.3.	Projektfreigabe "Neubau Jugendverkehrsschule Meesenring, 23566 Lübeck" über 175.000,- EUR	VO/2024/12952
5.4.	Instandsetzung von Straßen durch das DSK-Verfahren (Dünne Schichten im Kalteinbau) in der Hansestadt Lübeck 2026	VO/2026/14925
6.	Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft	
7.	Anträge von Ausschussmitgliedern	

8.	Gleichstellung	
9.	Digitalisierung	
10.	Verschiedenes	
11.	Ende des öffentlichen Teils	

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte können nach der Maßgabe einer entsprechenden Beschlussfassung durch die Mitglieder des Hauptausschusses nichtöffentlich beraten werden:

Nichtöffentlicher Teil:

12.	Genehmigung der Niederschrift	
12.1.	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 24.02.2026	
	<i>Anlage wird nachgereicht</i>	
13.	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
14.	Berichte	
14.1.	Gemeinsame kooperative Leitstelle mit der Polizei in einem Neubau der Feuerwache 2	VO/2025/14620
	<i>Zurückgestellt am 24.02.26</i>	
14.2.	Quartalsbericht IV/2025 der städtischen Gesellschaften und Betriebe	VO/2026/14882
14.3.	Neuverpachtung Stiftsgut Krumbecker Hof	
	<i>Anlage wird nachgereicht</i>	
15.	Beschlussvorlagen	
16.	Verschiedenes	

Öffentlicher Teil:

17.	Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse	
-----	---	--



NACHTRAGSTAGESORDNUNG

47. Sitzung des Hauptausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 10.03.2026, 16:30 Uhr

Sitzungsort: Bürgerschaftssaal, Rathaus, 23552 Lübeck

Öffentlicher Teil:

3.5.1.	AM Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Nachfrage zu - Nachfrage zur Antwort zur Anfrage von Dr. Axel Flasbarth zum Sachstand Heiligen-Geist-Hospital (HGH)	4/13498-01-01-01
3.8.	Anfrage des AM Thorsten Fürter (FDP) zu Einsatzgebieten des Ordnungsdienstes	VO/2026/14962

Nichtöffentlicher Teil:

14.3.	Neuverpachtung Stiftsgut Krumbecker Hof	VO/2026/14833
	<i>Liegt jetzt vor</i>	

► **Nr. VO/2025/14741**
öffentlich

Lübeck, 25.11.2025

Anfrage

Bearbeitung: Astrid Völker (E-Mail: astrid.voelker@luebeck.de Telefon: 122-1051)

Anfrage des AM Thorsten Fürter (FDP) zur Nutzung von Social Media-Kanälen 2024/2025

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
25.11.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:

Der Unterzeichner hat durch die Anfragen VO/2021/10554 und VO/2023/11955 den Bürgermeister zum Betrieb von Social-Media-Kanälen gefragt. Die vom Bürgermeister gegebenen Antworten (zuletzt aus dem April 2023) sind dem Unterzeichner bekannt.

Zur Aktualisierung des Standes frage ich den Bürgermeister:

1.) Betreibt die Stadt zum Stichtag am 25.11.2025 Social Media-Kanäle?

Wenn ja:

a) Welche?

b) Welche Bereiche der Stadtverwaltung sind für den Betrieb zuständig?

2.) Wie bewertet die Stadt die Frage der Zulässigkeit des Betriebs von Social-Media-Kanälen durch die Stadt im Anschluss an das Urteil des Verwaltungsgerichts Köln v. 17.7.2025 – 13 K 1419/23, NVwZ-RR 2025, 980 ff.).

3.) Beabsichtigt die Stadt den Betrieb (weiterer) Social-Media-Kanäle?

4.) Haben Beschäftigte der Stadt in den Jahren 2024 und 2025 am Betrieb von privaten Social-Media-Kanälen des Bürgermeisters und/oder der Senatoren mitgewirkt (zB durch Anfertigen oder Zur-Verfügung-Stellen von Bildern, Video, Texten o. ä. oder durch Admin- bzw. Redakteurs-Rechte bei den betriebenen privaten Seiten). Wenn ja: In welcher Weise?

Es wird um schriftliche Beantwortung gebeten.

Thorsten Fürter
 Fraktionsvorsitzender FDP

Begründung:

Anlagen:



► **Nr. VO/2025/14741-01**
öffentlich

Lübeck, 19.02.2026

Antwort **-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:
1.101 - Bürgermeisterkanzlei

Bearbeitung: Nicole Dorel (E-Mail: nicole.dorel@luebeck.de Telefon: 122-1302)

Antwort auf Anfrage des AM Thorsten Fürter (FDP) zur Nutzung von Social Media-Kanälen 2024/2025

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
02.03.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
10.03.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Anfrage des AM Torsten Fürter (FDP) im Hauptausschuss am 25.11.25 zur Nutzung von Social Media-Kanälen 2024/2025

Antwort:

Der Unterzeichner hat durch die Anfragen VO/2019/08120 und VO/2023/11955 den Bürgermeister zum Betrieb von Social-Media-Känälen gefragt. Die vom Bürgermeister gegebenen Antworten (zuletzt aus dem April 2023) sind dem Unterzeichner bekannt.

Zur Aktualisierung des Standes frage ich den Bürgermeister:

- 1.) Betreibt die Stadt zum Stichtag am 25.11.2025 Social Media-Kanäle?

Wenn ja:

- a) Welche?

YouTube und LinkedIn

- b) Welche Bereiche der Stadtverwaltung sind für den Betrieb zuständig?

1.101.3 Bürgermeisterkanzlei/Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

- 2.) Wie bewertet die Stadt die Frage der Zulässigkeit des Betriebs von Social-Media-Kanälen durch die Stadt im Anschluss an das Urteil des Verwaltungsgerichts Köln v. 17.7.2025 – 13 K 1419/23, NVwZ-RR 2025, 980 ff.).

Die Bundesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit (BfDI) hat Berufung gegen das Urteil des VG Köln eingelegt.

Damit ist das Urteil des Verwaltungsgerichts Köln noch nicht rechtskräftig. Eine weitere gerichtliche Entscheidung in einer höheren Instanz ist zu erwarten.

3.) Beabsichtigt die Stadt den Betrieb (weiterer) Social-Media-Kanäle?

Derzeit nicht, da keine finanziellen und/oder personellen Ressourcen zur Verfügung stehen.

4.) Haben Beschäftigte der Stadt in den Jahren 2024 und 2025 am Betrieb von privaten Social-Media-Kanälen des Bürgermeisters und/oder der Senatoren mitgewirkt (zB durch Anfertigen oder Zur-Verfügung-Stellen von Bildern, Video, Texten o. ä. oder durch Admin- bzw. Redakteurs-Rechte bei den betriebenen privaten Seiten).

Nein. Durch Beschäftigte der Hansestadt Lübeck im Rahmen ihrer Tätigkeit erstellte Pressemeldungen, Fotos oder Filme werden im Rahmen der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit über die Pressestelle der Hansestadt Lübeck zur medialen Nutzung frei zur Verfügung gestellt. Betreiber:innen/Nutzer:innen von privaten Social-Media-Kanälen steht es frei, öffentlich zugängliche Informationen einschließlich Fotos weiter zu verbreiten.

Anlagen:

Erste stellv. Bürgermeisterin
Joanna Hagen

► **Nr. VO/2025/14455**
öffentlich

Lübeck, 21.07.2025

Anfrage

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

AM Voht: Überlastungsanzeigen 2023 bis 2025

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
22.07.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:

1. Wie viele Überlastungsanzeigen/Gefährdungsanzeigen wurden in den letzten Jahren (2023 – 2025) in allen Fachbereichen gestellt?
2. Wie viele Gefährdungsbeurteilung wurden in den letzten Jahren (2023 - 2025) durchgeführt?
3. Wie viele Gefährdungsbeurteilungen wurden in den letzten Jahren (2023 – 2025) nachträglich auf Wirksamkeit überprüft? Wie häufig wurden daraufhin neue Maßnahmen ergriffen?
4. Wie viele unbesetzte Stellen gibt es aktuell?

Begründung:

Anlagen:



► **Nr. VO/2025/14455-01**
öffentlich

Lübeck, 19.02.2026

Antwort **-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:
1.110 - Personal

Bearbeitung: Anja Schwarz (E-Mail: anja.schwarz@luebeck.de Telefon: 122-1110)

Antwort auf Anfrage Überlastungsanzeigen 2023 bis 2025 von AM Gregor Voht

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
02.03.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
10.03.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Antwort auf Anfrage AM Gregor Voht: Überlastungsanzeigen 2025 bis 2025 (VO/2025/14455)

- 1. Wie viele Überlastungsanzeigen/Gefährdungsanzeigen wurden in den letzten Jahren (2023 – 2025) in allen Fachbereichen gestellt?**
- 2. Wie viele Gefährdungsbeurteilung wurden in den letzten Jahren (2023 - 2025) durchgeführt?**
- 3. Wie viele Gefährdungsbeurteilungen wurden in den letzten Jahren (2023 – 2025) nachträglich auf Wirksamkeit überprüft? Wie häufig wurden daraufhin neue Maßnahmen ergriffen?**
- 4. Wie viele unbesetzte Stellen gibt es aktuell?**

Antwort:

- 1. Wie viele Überlastungsanzeigen/Gefährdungsanzeigen wurden in den letzten Jahren (2023 – 2025) in allen Fachbereichen gestellt?**

Für die Mitarbeitenden der Kernverwaltung gibt es bereits seit 2017 eine „Dienstvereinbarung über den Umgang mit Rückstandsanzeigen“. Hier ist ein einheitliches Verfahren zur Anzeige von und zum Umgang mit drohenden oder vorhandenen Arbeitsrückständen festgelegt, insbesondere ist unter anderem beschrieben, wie solche Anzeigen gestellt werden und wie seitens der Vorgesetzten mit Rückstandsanzeigen umzugehen ist.

Im Zeitraum 2023 bis Ende August 2025 (Zeitpunkt der Anfrage) gab es insgesamt 299 Rückstandsanzeigen. Diese Anzahl an Meldungen hat aber nur eine begrenzte Aussagekraft. Insbesondere ist der Umstand, ob man eine Anzeige stellt oder nicht, sehr subjektiv geprägt. So kommt es vor, dass Mitarbeitende bereits bei regulärem Arbeitsaufkommen eine

Überlastung empfinden, die für sie eine Anzeige von möglichen Rückständen angeraten erscheinen lässt. Sehr viel häufiger dürfte es jedoch so sein, dass Mitarbeitende in deutlichen Belastungssituationen und damit einhergehenden Arbeitsrückständen ihre Arbeit einfach erledigen und vor dem Hintergrund, dass sie dies selbst als alternativlos bewerten, keine Anzeige stellen. Demzufolge wird bei der Führungskräfteentwicklung Wert daraufgelegt, frühzeitig Handlungsbedarf zu erkennen und aktiv möglichen Problemsituationen gegenzusteuern.

Rückstandsanzeigen 2023 bis 2025 unterteilt nach Anzeigen von Einzelpersonen (EP) und Anzeigen von Teams (Stand 31.08.2025)

	EP 2023	Team 2023	EP 2024	Team 2024	EP 2025 (inkl. August)	Team 2025	Summe
1.101			1				1
1.105	1						1
1.201			4		2		6
1.300			1				1
FB 1 gesamt	1	0	6	0	2	0	9
2.530	9		12		2		23
2.830			1				1
2.090	1						1
2.502	2		12		9		23
2.280	3		12		9		24
2500*	10	2	11	1		2	26
FB 2 gesamt	25	2	48	1	20	2	98
3.320	21	1	1		2		25
3.370	1		5	1	2		9
3.390	4		10		8	2	24
3.700	2		2	1		1	6
FB 3 gesamt	28	1	18	2	12	3	64
4.416	2						2
4.510			9		8		17
4.511		2	23	1	3		29
FB 4 gesamt	2	2	32	1	11		48
5.610	12	1	2		15	1	31
5.651	1	10	1	20	1	9	42
5.660	1	1	3		2		7
FB 5 gesamt	14	12	6	20	18	10	80
Gesamt	69	17	104	24	61	15	299

*In 2024 auch 1 Anzeige für den ganzen Bereich. Die beiden Anzeigen in 2025 sind Anzeigen für Abteilungen, nicht für Teams.

- 2. Wie viele Gefährdungsbeurteilung wurden in den letzten Jahren (2023 - 2025) durchgeführt?**
- 3. Wie viele Gefährdungsbeurteilungen wurden in den letzten Jahren (2023 – 2025) nachträglich auf Wirksamkeit überprüft? Wie häufig wurden daraufhin neue Maßnahmen ergriffen?**

Selbstverständlich werden Rückstandsanzeigen stets in den Bereichen ausgewertet, Lösungsansätze mit den Beteiligten betrachtet, bei Bedarf auch wiederholt. Dabei werden Maßnahmen identifiziert, die Umsetzung verbindlich festgelegt. Das Procedere erfolgt auf Basis einer Dienstvereinbarung (s.o.), die die entsprechenden Schritte, Verantwortlichkeiten und das Verfahren kleinteilig festlegt.

Der Prozess „Gefährdungsbeurteilung psychische Belastung (GB Psych)“ läuft davon losgelöst. Die Beurteilungen psychischer Gefährdungen ist eine Kategorie des gesamten Beurteilungsrahmens von Gefährdungsbeurteilungen. Insofern ist das ein integrierter Standardprozess bei der Hansestadt Lübeck. Spätestens alle drei Jahre sind die psychischen Gefährdungsbeurteilungen in der Regel durch die Bereiche zu wiederholen.

In sämtlichen Bereichen der HL wurden in den Jahren 2020 bis 2023 in einem strukturierten Prozess mit externer Unterstützung und mit koordinativer Unterstützung durch das Gesundheitsmanagement des Bereichs Personal Beurteilungen zur psychischen Belastung durchgeführt. Es handelte sich dabei um sehr breit angelegte Untersuchungen unter Einbeziehung sämtlicher Mitarbeitenden der Bereiche. Mit Übergabe der entsprechenden Dokumentationen an die Bereichsleitung ist dieser Prozess in einen Regelbetrieb überführt worden. Den zuständigen Bereichsleitungen stehen verschiedene Wege zur Verfügung, die Beurteilungen fortzuschreiben, beispielsweise Teamworkshops für belastete Einheiten oder erneute Begehungen/ Analyseworkshops o.ä. Diese Maßnahmen sind entsprechend zu dokumentieren. Im Blick behalten werden hier prioritär diejenigen Bereiche mit einer hohen Fehlzeiten- und Fluktuationsquote.

Wenn Gefahren – physisch oder psychisch – erkannt werden, werden diese fortlaufend und (soweit möglich) unmittelbar behoben, gänzlich unabhängig davon, ob es in dem Team oder dem Bereich Rückstandsanzeigen gibt oder nicht. Welche Maßnahmen erforderlich, sinnvoll und umsetzbar sind, ist immer auch im konkreten Einzelfall zu betrachten. Oftmals ist eine Gefährdungsbeurteilung als Reaktion auf Rückstandsanzeigen keine sinnvolle Maßnahme, weil diese Anzeigen oftmals vor allem mit den Ziel erstellt werden, sich rechtlich z.B. bei der eingeschränkten Erfüllung einer gesetzlichen Pflichtaufgabe abzusichern. Teilen die Mitarbeitenden dies als Ursache für eine Anzeige mit, sind in allererster Linie organisatorische Maßnahmen (im Rahmen des Möglichen) zu ergreifen.

Zusammengefasst: Es besteht kein Automatismus, dass ein Bereich bei einer Rückstandsanzeige stets eine Gefährdungsbeurteilung durchführt oder durchführen müsste. Die Untersuchungen der GB Psych sind ein laufender Prozess.

4. Wie viele unbesetzte Stellen gibt es aktuell?

Mit Stand 09.10.2025 sind 191 Planstellen, die insgesamt 175 Vollzeitäquivalente (VZÄ) ergeben, unbesetzt und auch noch nicht im Besetzungsverfahren in der Personalgewinnung. Der Stellenplan 2025 umfasst 4.367,22 VZÄ. Mithin sind rund 96% der Planstellen aktuell besetzt oder aber befinden sich im Besetzungsverfahren. Das ist eine hohe Besetzungsquote. Eine vollständige Besetzung ist nahezu ausgeschlossen, dafür wirken zu viele zum Teil nicht beeinflussbare Faktoren auf die Stellenbesetzung ein (z.B. Anzahl der qualifizierten Bewerbungen, Zeitpunkt des Freiwerdens der Stelle und des Dienstantritts, Aufgabenkritik über die auszuschreibende Stelle, Dauer der Besetzungsverfahren).

Die Anzahl der unbesetzten Stellen ist aufgrund der täglich Ab- und Zugänge sowie diverser sonstiger Umstände immer nur ein Stichtagsergebnis. Die Aussagekraft dieser Zahl ist mit Blick auf die Überlastung von Mitarbeitenden nur eingeschränkt gegeben. Insbesondere sind Stellen von längerfristig erkrankten Mitarbeitenden als besetzt ausgewiesen. Deren Arbeit wird dann oftmals durch die verbleibenden Kolleg:innen aufgefangen, was zu einer zusätzli-

chen Belastung führen kann. Aussagekräftiger können Zahlen, bezogen auf einzelne Sachgebiete sein, wenn dort signifikant Stellenzahlen unbesetzt sind. Es bedarf dann einer konkreten Betrachtung, wobei Stellen oftmals deshalb unbesetzt sind, weil es keine oder keine geeigneten Bewerber:innen gibt. Zudem gibt es Einsatzgebiete, die aufgrund ihrer konkreten Aufgaben Schwierigkeiten haben, Mitarbeitende zu gewinnen oder zu halten (physisch anstrengend, aggressives Klientel, menschlich belastende Entscheidungen).

Anlagen:

keine

Bürgermeister Jan Lindenau



► **Nr. 2024/13807-01-02**
öffentlich

Lübeck, 03.11.2025

Antwort -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
1.102 - Zentrale Verwaltungsdienste, Statistik und Wahlen

Bearbeitung: Olaf Diekhoff (E-Mail: olaf.diekhoff@luebeck.de Telefon: 122 - 7450)

Antwort: AM Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN: Ergänzung zu AM Juleka Schulte-Ostermann (Fraktion Linke & GAL): Barrierefreie Wahllokale

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.02.2026	Senat	Nichtöffentlich	
10.03.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Antwort:

1. Wie viele der Wahllokale für die Bundestagswahl am 23.02.2025 in Lübeck waren vollständig barrierefrei zugänglich?
2. Wie viele Wahllokale wurden seit der Europawahl 2024 barrierefrei zugänglich gemacht? Wie viele seit der letzten Bundestagswahl 2021? Welche konkreten Maßnahmen wurden dafür jeweils umgesetzt (z.B. Rampen, automatische Türöffner, taktile Leitsysteme)?
3. Welche Pläne bestehen, die Anzahl barrierefreier Wahllokale bis zur Landtagswahl 2027 zu erhöhen?

Zu 1.:

91 von 111 Urnenwahllokalen waren zur Bundestagswahl 2025 in Lübeck barrierefrei

Zu 2.:

- Bundestagswahl 2021: 87 von 111 Urnenwahllokalen waren in Lübeck barrierefrei
 - Europawahl 2024: 90 von 111 Urnenwahllokalen waren in Lübeck barrierefrei
 - Bundestagswahl 2025: 91 von 111 Urnenwahllokalen waren in Lübeck barrierefrei
- Die Entwicklung wurde u.a. durch Raumwechsel (z.B. Turnhalle statt Klassenzimmer) oder durch Standortwechsel in unmittelbarer Umgebung (Medienwerkstatt statt DEKRA) erreicht.

Zu 3.:

Aktuell besuchen Mitarbeitende unseres Wahlteams die bei Wahlen genutzten Urnenwahllokale seit September 2025 und machen sich bis zum Frühjahr 2026 ein Bild vor Ort, um Verbesserungen in der Barrierefreiheit der Wahllokale zu ermöglichen.

Unsere 55 Briefwahllokale in der Hanse-Schule und unsere jeweils temporär im Rathaus eingerichtete Wahlzentrale sind barrierefrei.

Auch die bei jeder Wahl stattfindenden Besuchsfahrten der Urnenwahllokale durch die Wahlleitung und die stellvertretende Wahlleitung werden in dem Austausch mit den Wahlhelfenden vor Ort genutzt, Anregungen auch zur Barrierefreiheit aufzunehmen.

Außerdem werten wir Anregungen und Hinweise, die uns auf den verschiedenen angebotenen Kanälen erreichen auch unter dem Gesichtspunkt der Barrierefreiheit auf ihre Realisierungsmöglichkeiten aus.

Anlagen:

Bürgermeister Jan Lindenau

► **Nr. VO/2024/13037**
öffentlich

Lübeck, 26.02.2024

Anfrage

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

AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Nachhaltige Beschaffung der Hansestadt Lübeck

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
27.02.2024	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:

Angesichts unseres Engagements für Nachhaltigkeit, haben wir folgende Fragen:

1. Wie möchte die Hansestadt Lübeck, ihre Beschaffungsprozesse nachhaltiger gestalten?
2. Welche konkreten Schritte hat die Hansestadt Lübeck bislang unternommen und welche weiteren Schritte bis zur Erreichung nachhaltiger Beschaffungsziele sind noch geplant?

Es wird bis Juni 2024 um Antwort gebeten.

Begründung:

Angesichts der vielfältigen Bemühungen in den Kommunen, nicht nur nachhaltig zu beschaffen, sondern auch die Prozesse und Strukturen nachhaltig zu gestalten, ist es von entscheidender Bedeutung, dass auch die Hansestadt Lübeck diesen Weg konsequent verfolgt. Es gibt bereits zahlreiche positive Beispiele dafür, wie ökologische und faire Beschaffung vor Ort langfristig etabliert werden kann, was nicht nur ökologische, sondern auch soziale und ökonomische Vorteile mit sich bringt.

Das Land hat in diesem Zusammenhang einen Leitfaden für nachhaltige Beschaffung herausgegeben, der als Orientierung dient und wertvolle Hinweise gibt, wie Beschaffungsprozesse entsprechend gestaltet werden können. Des Weiteren bietet das Land eine spezialisierte Stelle für das Thema Nachhaltige Beschaffung an, die mit mehreren Mitarbeiter*innen besetzt ist. Diese Stelle bietet Beratung sowie Unterstützung bei Öffentlichkeitsarbeit.

Angesichts dieser Unterstützung und der vorhandenen Ressourcen ist es nur logisch und sinnvoll, dass die Hansestadt Lübeck sich aktiv dafür einsetzt, die Beschaffungsprozesse für die HL nachhaltig zu gestalten und somit einen positiven Beitrag zum Umweltschutz, zur sozialen Gerechtigkeit und zur langfristigen Wirtschaftlichkeit unserer Stadt zu leisten.

Anlagen:



► **Nr. 2024/13498-01-01**
öffentlich

Lübeck, 29.10.2025

Antwort -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
1.201 - Haushalt und Steuerung

Bearbeitung: Manfred Uhlig (E-Mail: manfred.uhlig@luebeck.de Telefon: 122 - 2010)

Nachfrage zur Antwort zur Anfrage von Dr. Axel Flasbarth zum Sachstand Heiligen-Geist-Hospital (HGH)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
02.03.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
10.03.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Nachfrage von AM Dr. Flasbarth zur Antwort bezüglich Sachstand Heiligen-Geist-Hospital vom 09.09.2025 in der Sitzung des Hauptausschusses:

(1) Aus welchen Gründen hat die Beantwortung der gestellten Fragen derart lange gedauert? Die Anfrage wurde bereits am 15.10.2024 im Hauptausschuss eingereicht.

(2) Wie hoch ist der der HL entstehende finanzielle Gesamtschaden bis zum Zeitpunkt der voraussichtlichen vollständigen Belegung des HGH Mitte 2026?

(3) Die Antwort zur Frage 3 gehe an der gestellten Frage vorbei. Es gehe um die konkrete Frage, ob der Bürgermeister seine Entscheidung aus dem Juni 2022, in der einen Hälfte des HGH das Brandschutzkonzept nicht umzusetzen, aus rechtlicher Perspektive überhaupt treffen durfte und ob die Bürgerschaft nicht zu beteiligen gewesen wäre.

**(4) AM Dr. Flasbarth möchte in Ergänzung zu seinen Nachfragen unter TOP 3.1 folgende Frage durch den Bereich Recht beantwortet haben:
Hat der Bürgermeister mit seiner Entscheidung aus dem Juni 2022, in der einen Hälfte des HGH das Brandschutzkonzept nicht umzusetzen, eine Sorgfaltspflichtverletzung begangen?“**

Antwort:

Zu (1) Aus welchen Gründen hat die Beantwortung der gestellten Fragen derart lange gedauert? Die Anfrage sei bereits am 15.10.2024 im Hauptausschuss eingereicht worden:

Der Antwort auf die gestellten Fragen sollten Rechtsgutachten beigefügt werden. Diese drei Gutachten lagen erst am 08.07.2025 vor und wurden nach der Sommerpause in den Gremienverlauf gegeben.

Zu (2) Wie hoch ist der der HL entstehende finanzielle Gesamtschaden bis zum Zeitpunkt der voraussichtlichen vollständigen Belegung des HGH Mitte 2026?

Gemäß VO/2025/14483 wird die Stiftung Heiligen-Geist-Hospital in 2025 einen Betrag von 655,9 TEUR für die Behebung der Brandschutzmängel nicht finanzieren können. Dieser Betrag wird gemäß Bürgerschaftsbeschluss vom 29.06.2023 VO/2023/12266-01 vom städtischen Haushalt an den Stiftungshaushalt ausgeglichen werden und stellt den aktuellen Betrag des städtischen Aufwands dar. Inwieweit auch in 2026 für den Fall einer Kostensteigerung ein über die finanziellen Mittel der Stiftung ausgleichender Betrag entsteht, wird sich mit Bewirtschaftung des Stiftungshauhalts in 2026 ergeben.

Zu (3) Die Antwort zur Frage 3 gehe an der gestellten Frage vorbei. Es gehe um die konkrete Frage, ob der Bürgermeister seine Entscheidung aus dem Juni 2022, in der einen Hälfte des HGH das Brandschutzkonzept nicht umzusetzen, aus rechtlicher Perspektive überhaupt treffen durfte und ob die Bürgerschaft nicht zu beteiligen gewesen wäre:

Bei der Stiftung HGH handelt es sich um eine rechtsfähige kommunale Stiftung des öffentlichen Rechts. Diese wird satzungsgemäß nach den Vorschriften der GO von der HL verwaltet. Der Stiftungsvorstand besteht demgemäß aus der gesetzlichen Vertretung der HL (§ 5 Abs. 1 und 2 der Stiftungssatzung; § 15 Abs. 2 StiftG SH, der die gesetzliche Vertretung von kommunalen Stiftungen des bürgerlichen Rechts regelt, ist hier nicht anwendbar; eine Anwendung käme aber zum gleichen Ergebnis). Gesetzliche Vertretung der HL ist der Bürgermeister (§ 64 Abs. 1 GO). Hinsichtlich der Befugnisse des Vorstands gilt die in der GO geregelte Kompetenzaufteilung zwischen Bürgermeister und Bürgerschaft. Danach sind wichtige Beschlüsse, die nicht der laufenden Verwaltung zugehören, grundsätzlich von der Bürgerschaft zu treffen. Dazu zählen Gründung, Umwandlung oder Aufhebung der Stiftung, Erlass oder Änderung der Satzung, oder auch die Verabschiedung des Haushalts und die Entlastung der Stiftungsverwaltung. Die laufenden Geschäfte der Verwaltung nimmt dagegen der Bürgermeister in eigener Kompetenz als Stiftungsvorstand wahr.

Hier ging es um die Entscheidung zur Ausführung eines Brandschutzkonzepts. Hintergrund war, dass eine Brandschutzbegehung in 2019 notwendigen Handlungsbedarf zum Vorschein brachte. Im Jahr 2021 genehmigte die Bauaufsicht die insoweit geplanten und beantragten notwendigen Brandschutzmaßnahmen. In Vorbereitung der Umsetzung dieser Maßnahmen zeigten sich aber weitere erhebliche Mängel im Bestandsgebäude, deren Behebung nach damaliger Schätzung der begutachtenden Planer geschätzte 30 Mio. Euro Sanierungskosten erforderlich machen würde (vgl. zu allem Anlage 1 zur VO/2022/11544; vgl. auch VO/2023/12266). In Anbetracht der festgestellten weiteren Mängel leitete die Bauaufsichtsbehörde am 23.03.2022 ein Anhörungsverfahren zu einer Nutzungsuntersagung des HGH ein. Diese konnte durch die Erstellung eines Interimskonzepts im Juni 2022 zunächst abgewendet werden. Die Bauaufsicht verlangte jedoch Nachbesserungen, die zu einem geänderten Interimskonzept führten, welches am 21.11.2022 der Bauaufsicht vorgelegt wurde. Vor diesem Hintergrund wurde eine Neubewertung des seinerzeit von der Bauaufsicht genehmigten Brandschutzkonzepts als notwendig angesehen. Das GMHL bewertete es als unwirtschaftlich, ein Konzept umzusetzen, das durch anschließende Grundsanierung für eine langfristige Nutzungsdauer weitgehend obsolet würde. Zu diesem Zeitpunkt bestand nach der Gefährdungsbeurteilung der Feuerwehr sowohl in den zentralen Nutzungsbereichen „1. und 2. Längsgebäude und Quergebäude“ als auch in den dezentralen Abschnitten „Kammerhaus, Schrankhaus und Koberghaus“ im Brandfall ein erhebliches Risiko für Personengefährdungen. In den dezentralen Bewohner:innenbereichen musste dabei eine besondere Gefährdung attestiert werden, weil über die anlagentechnischen und baulichen Mängel hinaus insbesondere schnelle, effektive und sichere Lösch- und Rettungsmaßnahmen stark eingeschränkt waren.

Der Bürgermeister entschied in seiner Eigenschaft als Stiftungsvorstand, zur Aufrechterhaltung des Betriebes des Pflegeheimes Brandschutzmaßnahmen nach einem der Bauordnung vorgelegten „Interimskonzept“ im HGH umzusetzen. Darüber hinaus schlug die Verwaltung angesichts der zu erwartenden hohen Sanierungskosten (nach damaliger Schätzung ca. 30 Mio. Euro), welche von der Stiftung nicht hätten getragen werden können, der Bürgerschaft

vor, das Pflegeheim im HGH komplett aufzugeben und das Gebäude einer anderen Nutzung zuzuführen (s. ebenfalls Anlage 1 zur VO/2022/11544). Im Februar 2023 legte die Verwaltung der Bürgerschaft mit der Vorlage VO/202w3/11852 den Vorschlag der Bürgerschaft vor.

Vor dem geschilderten Hintergrund ist die Entscheidung des Bürgermeisters aus dem Jahr 2022, die Umsetzung des Brandschutzkonzepts zunächst zu stoppen und im Anschluss das Votum der Bürgerschaft zur Zukunft des HGH einzuholen, nicht zu beanstanden. Die seinerzeitige Entscheidung über die Umsetzung des Brandschutzkonzepts war noch keine wesentliche Entscheidung, welche die Bürgerschaft hätte treffen müssen. Es handelte sich um eine Entscheidung des Stiftungsvorstands im Rahmen seiner Aufgaben zur Erhaltung des Bestandsvermögens der Stiftung und somit um ein Geschäft der laufenden Verwaltung. Demgemäß ist auch der im Hinblick auf die Neubewertung erfolgte teilweise Stopp der Brandschutzmaßnahmen als ein Geschäft der laufenden Verwaltung zu qualifizieren. Die Entscheidung zur Zukunft des HGH bzw. zum dauerhaften Betrieb eines Pflegeheims im HGH war dagegen eine von der Bürgerschaft zu treffende Entscheidung. Diese Entscheidung wurde auch nicht in der Verwaltung getroffen, sondern im Rahmen eines Berichts als Vorschlag an die Bürgerschaft gegeben. Der Umstand, dass in einem Besprechungsvermerk der Verwaltung vom 23.03.2023 die damalige Abteilungsleiterin der Stiftungsverwaltung mit den Worten zitiert wird, es sei die Bürgerschaft zeitnah zu informieren, ist hier rechtlich ohne Belang. Denn die abschließende Einschätzung, wann eine Information der Bürgerschaft erforderlich ist, obliegt nicht der Abteilungsleiterin der Stiftungsverwaltung, sondern allein dem Bürgermeister.

Zu (4) AM Dr. Flasbarth möchte in Ergänzung zu seinen Nachfragen unter TOP 3.1 folgende Frage durch den Bereich Recht beantwortet haben:

Hat der Bürgermeister mit seiner Entscheidung aus dem Juni 2022, in der einen Hälfte des HGH das Brandschutzkonzept nicht umzusetzen, eine Sorgfaltspflichtverletzung begangen?“

Die weitere im Hauptausschuss von Herrn Dr. Flasbarth gestellte Frage, ob der Bürgermeister mit seiner Entscheidung aus dem Juni 2022, in der einen Hälfte des HGH das Brandschutzkonzept nicht umzusetzen, eine Sorgfaltspflichtverletzung begangen hat, lässt sich sodann wie folgt beantworten:

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die Fragestellung nicht eindeutig ist. Denn es wird nicht klar, worauf sich eine Sorgfaltspflichtverletzung beziehen soll. Anknüpfungspunkt kann zu einer Gefährdung von Vermögenswerten sein, aber auch die Gefährdung von Personen. Die Frage kann aber gleichwohl beantwortet werden, da in beiden Fällen eine Sorgfaltspflichtverletzung nicht angenommen werden kann.

a) Gefährdung von Vermögenswerten

Allgemein wird Stiftungsvorständen bei unternehmerischen Entscheidungen im Rahmen der sog. Business-Judgement-Rule (abgeleitet aus § 93 Abs. 1 Satz 2 AktG) – ebenso wie Verantwortlichen wirtschaftlich tätiger Unternehmen – ein weitgehend haftungsfreier Ermessensspielraum eingeräumt. Eine Pflichtverletzung liegt daher nicht vor, wenn ein Stiftungsvorstand annehmen durfte, auf Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Stiftung zu handeln. (vgl. Nachweise bei v. Camphausen/Richter, Stiftungsrechtshandbuch, § 8 Rn. 301ff.). Zwischenzeitlich wurde eine vergleichbare Regelung bezogen auf Stiftungen des bürgerlichen Rechts in § 84a Abs. 2 Satz 2 BGB aufgenommen. Danach liegt eine Pflichtverletzung nicht vor, wenn das Mitglied des Organs bei der Geschäftsführung unter Beachtung der gesetzlichen und satzungsgemäßen Vorgaben vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Stiftung zu handeln. Dieser Grundsatz ist analog auch auf die Vorstände von kommunalen Stiftungen des öffentlichen Rechts anzuwenden.

Unter dieser Prämisse ist eine Sorgfaltspflichtverletzung hier nicht feststellbar. Die nach Abstimmung mit den beteiligten Bereichen der Verwaltung erfolgte Entscheidung des Bürgermeisters war auf der Grundlage der eingeholten Sachverständigenbegutachtung zum Sanierungsbedarf und zu den prognostizierten Kosten von vernünftigen wirtschaftlichen Erwägungen

gen getragen. Denn die Umsetzung des vollständigen Brandschutzkonzepts hätte zur Ausführung von Maßnahmen geführt, die aus damaliger Sicht einer sich anschließenden umfassenderen Sanierung wieder zum Opfer gefallen wären. Es hätte sich also um nutzlose Aufwendungen gehandelt. Insoweit musste der Bürgermeister in seiner Verantwortung als Stiftungsvorstand auch berücksichtigen, dass die Stiftung die Investitionen nicht vollständig aus eigener Finanzkraft hätte stemmen können. Für eine verlässliche umfassende Planung war außerdem zunächst das Votum der Bürgerschaft zur Zukunft des HGH abzuwarten. Daher lag es nahe, das Brandschutzkonzept zunächst nicht bzw. nur teilweise umzusetzen. Dass sich die Bürgerschaft dann für die Fortführung des Betriebs eines Pflegeheims im HGH und im Anschluss auch für die komplette Umsetzung des Brandschutzkonzepts entschieden hatte, kann dem Stiftungsvorstand nicht angelastet werden. Soweit bekannt, ist zur langfristigen Nutzung des HGH als Pflegeheim weiterhin eine umfassende Sanierung erforderlich.

b) Gefährdung von Personen

Es ergeben sich anhand der vorliegenden Unterlagen keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass die Entscheidung des Bürgermeisters die Bewohnenden des HGH in Gefahr gebracht hätten, weil das Brandschutzkonzept zunächst nicht vollständig umgesetzt wurde. Wie bereits dargestellt bestand nach der Gefährdungsbeurteilung der Feuerwehr in allen Bereichen des HGH dringender Handlungsbedarf, welcher insbesondere in den Bereichen „Kammerhaus, Schrankhaus und Koberghaus“ infolge der hier nur unzureichend möglichen Lösch- und Rettungsmaßnahmen ein Risiko für Personengefährdungen darstellte.

Auf der Grundlage des vorgenannten „Interimskonzept“ wurden zur Abwehr realer Gefahren bereits im Vorwege die dringendsten bau- und anlagentechnischen sowie organisatorischen Maßnahmen in den Nutzungsbereichen „1. und 2. Längsgebäude und Quergebäude“ sowie „Kammerhaus, Schrankhaus und Koberghaus“ durchgeführt.

Dies deckt sich mit einem Besprechungsvermerk der Verwaltung vom 15.06.2022, wonach die geplanten bau- und anlagentechnischen Maßnahmen zur Betriebsaufrechterhaltung umgesetzt werden, die Brandwache vorerst bestehen bleiben und das Aufsichtspersonal besonders geschult werden sollte Entsprechend wurde verfahren. Anhand der Aktenlage ist nicht erkennbar, dass hierbei eine besondere Gefährdungslage für die Bewohnenden in Kauf genommen wurde, die durch die Umsetzung des vollständigen Brandschutzkonzepts hätte beseitigt werden können. Bei der Interimslösung handelte es sich naturgemäß um eine zeitlich befristete Lösung vor dem Hintergrund einer ungewissen Zukunft des HGH. Auch in dem Fall einer vollständigen Umsetzung hätte bis zum Abschluss der Brandschutzmaßnahmen eine Gefährdungssituation bestanden, die durch Interimsmaßnahmen hätte abgedeckt werden müssen. Anders wäre es nur gewesen, wenn das Gebäude während der Umsetzung des Brandschutzkonzepts komplett geräumt worden wäre. Im Übrigen erfolgte während des gesamten Prozesses ein enges Monitoring durch die Bauaufsicht.

Dass der Bürgermeister eine Sorgfaltspflichtverletzung begangen haben soll, ist nach allem nicht erkennbar. Zu beachten wäre letztlich auch, dass die Darlegungs- und Beweislast hinsichtlich eines Sorgfaltsverstößes und einer Pflichtwidrigkeit nach allgemeinen Grundsätzen (§ 280 Abs. 1 BGB) nicht beim Stiftungsvorstand liegt (vgl. Münchner Kommentar zum BGB § 84a Rn. 26). Dieser muss also nicht darlegen und beweisen, dass er keine Pflichtverletzung begangen hat. Erst wenn ihm diese nachgewiesen wurde, obliegt es ihm, nachzuweisen, dass ihn kein Verschulden trifft. Da sich anhand des vorliegenden Sachverhalts der Nachweis einer Pflichtverletzung nicht erbringen lässt, scheidet eine Haftung des Bürgermeisters aus.

Anlagen:

./.

Erste stellv. Bürgermeisterin
Joanna Hagen

► **Nr. VO/2026/14803**
öffentlich

Lübeck, 08.01.2026

Anfrage

Bearbeitung: Susanne Schaefer (E-Mail: info@cdu-fraktion-luebeck.de Telefon: 122-1060)

AM Andreas Zander (CDU): Ahndung von Verstößen im Passwesen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
27.01.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:

Wie geht die Hansestadt Lübeck mit Verstößen rund um das Gesamtthema Pässe, Passwesen, etc. um?

Hintergrund meiner Anfrage ist, dass mir ein Fall eines 83-Jährigen bekannt geworden ist, der einen Bußgeldbescheid über insgesamt 118,50 Euro bekam, weil er einen Pass nicht rechtzeitig neu beantragt hat und im Sinne der Behörde damit ordnungswidrig nicht im Besitz eines Personalausweises war.

Daher folgende konkrete Fragen:

- Wie viele Ordnungswidrigkeitsverfahren gegen Bürger dieser Stadt ohne gültigen Personalausweis gibt es jährlich? Wie sind die Ergebnisse der OWI Verfahren?
- Wie geht die Stadt mit zugereisten Migranten ohne gültige Ausweispapiere um? Gibt es auch in den Fällen eingeleitete Ordnungswidrigkeiten – oder gar Strafverfahren? Wenn ja, mit welchen Ergebnissen? Wie viele Fälle dieser Art gibt es im Jahr? Wie viele Migranten ohne gültigen Pass gibt es jährlich in Lübeck?
- Wie geht die Stadt mit den Fällen zugereister Migranten um, die nachweislich bei der Angabe ihrer Personalien gelogen haben? Gibt es in den Fällen Strafverfahren und wenn ja, mit welchem Ausgang? Wie viele Fälle gibt es davon?

Ich bitte um schriftliche Beantwortung meiner Fragen.

Begründung:

Anlagen:



► **Nr. VO/2026/14803-01**
öffentlich

Lübeck, 16.02.2026

Antwort -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
3.030 - Fachbereichs-Controlling

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

Antwort auf Anfrage AM Andreas Zander (CDU): Ahndung von Verstößen im Passwesen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.02.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
10.03.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Frage:

Wie viele Ordnungswidrigkeitsverfahren gegen Bürger dieser Stadt ohne gültigen Personalausweis gibt es jährlich? Wie sind die Ergebnisse der OWI Verfahren?

Antwort:

Für das Jahr 2025 hat die Bußgeldstelle der Hansestadt Lübeck insgesamt 326 Verfahren in Bezug auf fehlende Ausweispapiere geführt. Es wurden in 271 Fällen Bußgeldbescheide erlassen. Davon sind bis heute 247 Bescheide rechtskräftig. 207 Verfahren sind vollständig bezahlt.

Es gab 7 Einsprüche und bis heute insgesamt 31 Einstellungen.
Alle übrigen Verfahren sind noch nicht abgeschlossen.

Im ersten Schritt wird drei Monate vor Ablauf schriftlich an die gesetzlichen Fristen erinnert. Vor Einleitung eines Bußgeldverfahrens erhalten Bürger:innen ein Verwarngeldangebot iHv. 25 EUR – 100 EUR, gestaffelt nach Tatdauer. Nur bei Nichtannahme wird ein Bußgeldverfahren eröffnet. Ebenfalls erfolgt eine schriftliche Erinnerung drei Monate vor Fristende.

Frage:

Wie geht die Stadt mit zugereisten Migranten ohne gültige Ausweispapiere um? Gibt es auch in den Fällen eingeleitete Ordnungswidrigkeiten – oder gar Strafverfahren? Wenn ja, mit welchen Ergebnissen? Wie viele Fälle dieser Art gibt es im Jahr? Wie viele Migranten ohne gültigen Pass gibt es jährlich in Lübeck?

Antwort:

In Lübeck leben derzeit 1.275 ausländische Personen (ohne EU Ausland), die nicht im Besitz von Identitätsdokumenten sind. Zusätzlich wurden 2.646 Personen ein Passersatz und 1.382 Personen ein Ausweisersatz ausgestellt. Bei letzteren Gruppen handelt es sich oftmals um Personen, die als staatenlos eingestuft worden sind, einen Flüchtlingsstatus erhalten haben

oder anerkannten Asylbewerber sind. Sie sind nicht verpflichtet, sich Identitätsdokumente aus ihren Herkunftsländern zu beschaffen.

Bei den genannten 1.275 Personen ohne Papiere werden diese mit einer Belehrung über die bestehende Passpflicht hingewiesen und aufgefordert, sich Identitätsdokumente zu beschaffen. Vielfach wird durch die Verweigerung, sich Papiere zu beschaffen, die Ausreise verhindert, Abschiebungen nur noch selten möglich. In diesen Fällen wird durch die Ausländerbehörde erst ein Verwarngeld angedroht, anschließend festgesetzt. Die Ausländerbehörde arbeitet in diesen Fällen mit der Androhung von Verwarngeldern und anschließender Festsetzung von Verwarngeldern. Die Fälle werden erst im Laufe des Jahres statistisch erfasst werden.

Frage:

Wie geht die Stadt mit den Fällen zugereister Migranten um, die nachweislich bei der Angabe ihrer Personalien gelogen haben? Gibt es in den Fällen Strafverfahren und wenn ja, mit welchem Ausgang? Wie viele Fälle gibt es davon?

Antwort:

Grundsätzlich wird bei einreisenden ausländischen Staatsangehörigen, die nicht im Besitz von Identitätsdokumenten sind, durch die Ausländerbehörde Strafanzeige gestellt. Im Regelfall stellt die Staatsanwaltschaft diese Verfahren allerdings aufgrund der Menge (sgn. Massenseverfahren) und Bedeutungslosigkeit ein. Auf Rückfrage wird seitens der Staatsanwaltschaft erklärt, dass dies Massenseverfahren sind und allein aufgrund der Bedeutungslosigkeit eingestellt wird. Hierzu bereits mit dem Justizministerium geführte Gespräche blieben erfolglos.

Antwort:

Anlagen:

Senator Ludger Hinsen

► **Nr. VO/2026/14944**
öffentlich

Lübeck, 25.02.2026

Anfrage

Bearbeitung: Susanne Schaefer (E-Mail: info@cdu-fraktion-luebeck.de Telefon: 122-1060)

AM Andreas Zander (CDU): Nutzung Ratskeller

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
10.03.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:

Angesichts der historischen, touristischen und wirtschaftlichen Bedeutung des Rathauses für die Hansestadt Lübeck, bitte ich um schriftliche Beantwortung folgender Fragen:

1. Stand der Sanierung:
Wie ist der aktuelle Sachstand der Sanierungsmaßnahmen?

Welche baulichen Maßnahmen sind bereits abgeschlossen, welche stehen noch aus?

Wie sieht der Zeitplan aus?
2. Kostenentwicklung:
Wie hoch sind die bislang angefallenen Kosten der Sanierungsmaßnahmen?

Mit welchen Gesamtkosten wird aktuell gerechnet?

Wie hoch ist die entfallende monatliche Pacht des Ratskellers?
3. Zukünftige gastronomische Nutzung des Ratskellers:
Ab wann ist eine erneute gastronomische Nutzung vorgesehen?

Wann soll mit der Ausschreibung eines neuen Pächters begonnen werden?

Nach welchen Kriterien soll eine Auswahl potenzieller Betreiber erfolgen?

Begründung:

Anlagen:

► **Nr. VO/2026/14962**
öffentlich

Lübeck, 04.03.2026

Anfrage

Bearbeitung: Astrid Völker (E-Mail: astrid.voelker@luebeck.de Telefon: 122-1051)

Anfrage des AM Thorsten Fürter (FDP) zu Einsatzgebieten des Ordnungsdienstes

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
10.03.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anfrage:

Ich frage den Bürgermeister:

1) In welchen Aufgabenfeldern war der Ordnungsdienst bemessen an der Anzahl der eingesetzten Mitarbeiter im Zeitraum vom 01.12.2025 bis 28.02.2026 schwerpunktmäßig eingesetzt? Es wird um Angabe der 5 größten Einsatzgebiete gebeten.

2) Wie wurden die Schwerpunkte des Einsatzes im vorgenannten Zeitraum bestimmt?

3) Wieviele Mitarbeiterstunden waren Mitarbeiter des Ordnungsdienstes im vorgenannten Zeitraum in folgenden Bereichen tätig?

- a) Überwachung des ruhenden Verkehrs
- b) Überwachung des fließenden Verkehrs (insbesondere bei der Überwachung von Zufahrtsbeschränkungen)
- c) Prävention von Graffiti
- d) Prävention von Verstößen gegen das Wohnraumschutzgesetz

Es wird keine stundengenaue Erfassung erwartet, sondern die Mitteilung von Schätzwerten ist ausreichend.

4) Wurde der Einsatz des Ordnungsdienstes bei der Überwachung des fließenden Verkehrs infolge der Sperrung der Mühlentorbrücke verstärkt, um zu verhindern, dass Bürgerinnen und Bürger trotz Sperrung der baufälligen Querung ihr Ziel auf anderem Weg erreichen? Wenn ja: Auf welchem Wege wurde das entschieden?

Es wird um schriftliche Beantwortung gebeten.

Begründung:

Anlagen:



► **Nr. VO/2026/14908**
öffentlich

Lübeck, 12.02.2026

Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
1.201 - Haushalt und Steuerung

Bearbeitung: Dennis Bössow (E-Mail: dennis.boessow@luebeck.de Telefon: 122-2051)

4. Quartalsbericht zum Haushalt 2025

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.02.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
02.03.2026	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
10.03.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Turnusmäßige Berichterstattung für das Haushaltsjahr 2025 unter Berücksichtigung des Haushaltsbegleitbeschlusses vom 26.09.2024 | TOP Ö 9.8.1 | 2024/13494-01-01

Bericht:

1. Grundlegendes zum Quartalsbericht

Die Verwaltung überprüft im Laufe eines jeden Haushaltsjahres die Entwicklung des Ergebnishaushaltes zum Ursprungshaushalt und den Stand der Investitionsmaßnahmen. Im Rahmen einer turnusmäßigen Berichterstattung erfolgt dazu eine laufende unterjährige Information für Verwaltungsführung und Politik.

Mit dem o.g. Haushaltsbegleitbeschluss wurde die Verwaltung beauftragt künftig alle 3 Monate, beginnend ab Februar 2024, dem Hauptausschuss mit einer Übersicht über den Stand der Abarbeitung der Haushaltsbegleitbeschlüsse und der Investitionsmaßnahmen zu berichten.

Hiermit wird der 4. Quartalsbericht 2025 zum Stichtag 31.12. mit der Prognose auf das voraussichtliche Jahresergebnis 2025 präsentiert.

Im Interaktiven Haushalt können auf allen Ebenen der Verwaltung bis hin zur Produktebene die Begründungen und Erläuterungen zu den eingetretenen Entwicklungen abgerufen werden.

Diese Unterlage gibt als Summary-Fassung einen Überblick zu den wesentlichen Finanzdaten und möchte einstimmen und dazu einladen, alles Weitere zu Entwicklungen und Einzelergebnissen im Interaktiven Haushalt näher zu erschließen und weiter zu vertiefen.

Darüber hinaus werden mit dem 4. Quartalsbericht 2025 Prognosen zu den wesentlichen investiven Maßnahmen (ab 500.000 EUR) unter Berücksichtigung der vorgenommenen Haushaltsauszahlungsresteübertragungen vorgelegt. Die tabellarische Zusammenstellung ist diesem Bericht in Anlage 1 beigefügt.

In der Anlagen 2 wird zum Stand der Abarbeitung der Haushaltsbegleitbeschlüsse zum Haushalt 2025 berichtet.

Prognose zum 4. Quartalsbericht zum Haushalt 2025

Ergebnisplan

Details zur Ergebnisplanentwicklung können [hier](#) in der interaktiven Auswertung in IKVS eingesehen werden.

Der genehmigte Haushaltsplan 2025 weist einen Fehlbetrag in Höhe von **86,4 Mio. €** aus.

Die hiermit vorgelegte Prognose zum Jahresende weist einen Fehlbetrag von **82,5 Mio. €** und damit eine Verbesserung von ca. **3,9 Mio. €** aus.

Diese erklärt sich wie folgt:

Die Zuschussbedarfe der Fachbereiche steigen um **10,7 Mio. €** gegenüber der Planung und damit in Summe wie in der Prognose zum 3. Quartal erwartet. Maßgeblich hierfür sind neben Mehraufwendungen für Abschreibungen in Höhe von 5 Mio. € insb. die Sachaufwandssteigerungen im FB5 mit **22,5 Mio. €** sowie die Verschlechterung um knapp **16 Mio. €** beim FB3 in Folge einer Verzögerung bei der Abrechnung der Rettungsdienstleistungen. Diese Erträge verbessern den Ergebnisplan 2026. In den FB1, 2 und 4 ergeben sich Verbesserung in Höhe von etwa **25 Mio. €** durch Personal- und Sachaufwandseinsparungen sowie Mehrerträgen. Näheres siehe Abbildung in IKVS.

Die Allgemeinen Deckungsmittel schließen zum Jahresende voraussichtlich mit einer Verbesserung in Höhe von insg. **21,6 Mio. €**. Diese positive Entwicklung ist in erste Linie der Fehlbetragszuweisung von 15 Mio. € und den um 1,7 Mio. € höher ausfallenden FAG-Mitteln zu verdanken. Mehrerträge bei der Gewerbe- und Umsatzsteuer in Höhe von zusammen 14,3 Mio. € kompensieren Mindererträge in der Grundsteuer B in Höhe von 5,7 Mio. €, welche dadurch entstehen, dass die Steuerreform nicht wie geplant zum Ende des Jahres 2025 umgesetzt werden konnte sowie Mehraufwendungen für Zinsen in Höhe von 2 Mio. € durch den höheren Liquiditätsbedarf.

Investitionen

Siehe Anlage 1

Die in der Anlage verwendete Ampelfunktion dient als Indikator für die Mittelabflüsse im Haushaltsjahr.

Die Ampel signalisiert somit den zu erwartenden Umsetzungsstand.

Rot 

Die Mittel werden voraussichtlich nicht wie geplant fließen. Die Planung kann nicht eingehalten werden.

Gelb 

Es ist nicht sichergestellt ist, dass alle Mittel wie geplant abfließen werden. Es bestehen Hindernisse.

Grün 

Alle Mittel werden voraussichtlich wie geplant abfließen.

Haushalt 2025 – Begleitbeschlüsse

Siehe Anlage 2

Anlagen:

- 1 – Investitionsmaßnahmen 2025 - Stand der Umsetzung
- 2 – Haushaltsbegleitbeschlüsse 2025 – Stand der Umsetzung

Bürgermeister Jan Lindenau

Lfd. Nr.	FB	Bereich	Prod.	AO-Obj.-Nr.	Konto	Bezeichnung	übertragene Reste nach 2025 T€	2025 Urbudget T€	2025 Urbudget inkl. Kürzung T€	Umsetzungsstand 01.04.2025 T€	Umsetzungsstand 01.07.2025 T€	Umsetzungsstand 01.10.2025 T€	Umsetzungsstand 31.12.2025 T€	Ampel Projektstatus	Erläuterungen
1	1	103	111032	999	7833000	Allgemeine Investitionstätigkeit	115,0	1.250,0	1.250,0	94,5	94,5	94,5	94,5		In Folge der Nichtrealisierung der Maßnahme "Autonomer Bus" (weiterhin bestehende Haftungsrisiken) reduziert sich der Finanzbedarf um 850T€. Eine Umschichtung in andere Maßnahmen ist bis Ende 2025 aufgrund des zeitlich notwendigen Vorlaufs incl. Vergabeverfahren nicht möglich.
2	1	105	111007	999	7831000	Allgemeine Investitionstätigkeit	800,0	2.000,0	1.450,0	544,1	863,2	1.174,0	2.230,9		Ein vollständiger Mittelabfluss ist zu erwarten.
3	1	105	111007	999	7832000	Allgemeine Investitionstätigkeit	0,0	1.152,0	1.152,0	487,0	298,8	309,0	621,7		Ein vollständiger Mittelabfluss ist nicht zu erwarten. Restebildung i.H.v. 500 Tsd EUR erforderlich, da eine Beauftragung bereits stattgefunden hat aber die Lieferungen noch nicht erfolgt sind.
4	1	105	111007	999	7853000	Allgemeine Investitionstätigkeit	300,0	200,0	200,0	47,8	162,9	192,5	245,1		Restebildung in Höhe von 200 Tsd. EUR erforderlich; Baumaßnahmen sind beauftragt, Umsetzung verzögert sich. Umsetzung teilweise erst in 2026.
5	2	280	573002	999	7852000	Allgemeine Investitionstätigkeit	60,0	1.000,0	1.000,0	77,8	77,8	160,1	487,4		Die Sanierung der Wochenmarktkfläche Am Brink ist plangemäß. Aufgrund der Witterung konnten kleine Restarbeiten Am Brink noch nicht erledigt und die Schlussrechnung noch nicht gestellt werden.
6	2	020	535001	999	7815000	Kapitaleinlage in die SWL Gruppe	0,0	15.000,0	13.000,0	0,0	0,0	13.000,0	13.000,0		In Folge der im Haushalt 2025 notwendigen Kreditkürzung wurde der Einlagebetrag auf 13 Mio. € für 2025 reduziert. Die Mittel sind geordnet. Der Private Investor Test wurde abgeschlossen. Die Beschlussvorlage VO/2025/14327 wurde in der Bürgerschaftssitzung 25.09.2025 beschlossen und die Auszahlung ist bereits erfolgt.
7	3	320	122003	999	7831000	Allgemeine Investitionstätigkeit	187,5	653,0	553,0	116,4	184,2	186,0	588,5		Es ist von einem vollständigen Mittelabfluss auszugehen. Einige Aufträge/Rechnungen stehen noch aus, ein entsprechender HAR wird beantragt werden.
8	3	370	126001	999	7831000	Allgemeine Investitionstätigkeit	698,3	1.606,4	1.543,4	682,3	910,4	1.010,2	1.319,5		Es ist zu einer Verzögerung der Fahrzeugauslieferungen gekommen, die Mittel müssen z.T. übertragen werden. U.a. die geplanten Ausgaben für 3 ELW und 5 MTW verschieben sich in 2026
9	3	370	126001	999	7832000	Allgemeine Investitionstätigkeit	0,0	504,7	504,7	48,8	196,3	335,1	675,4		Es ist von einem vollständigen Mittelabfluss auszugehen.
10	3	370	127001	999	7831000	Allgemeine Investitionstätigkeit	1.610,3	2.040,0	1.540,0	650,0	1.006,1	1.286,5	1.933,9		Es ist zu einer Verzögerung der Fahrzeugauslieferungen gekommen, die Mittel müssen z.T. übertragen werden. U.a. die für 48.KW 2025 geplante Auslieferung der u.a. 8 KTW wurde in das Jahr 2026 geschoben
11	3	370	128001	999	7831000	Allgemeine Investitionstätigkeit	416,9	89,0	89,0	196,8	334,1	339,0	405,1		Es ist zu einer Verzögerung der Fahrzeugauslieferungen gekommen, die Mittel müssen z.T. übertragen werden. (u.a. Zivilschutzzelte etc...)

Lfd. Nr.	FB	Bereich	Prod.	AO-Obj.-Nr.	Konto	Bezeichnung	übertragene Reste nach 2025 T€	2025 Urbudget T€	2025 Urbudget inkl. Kürzung T€	Umsetzungsstand 01.04.2025 T€	Umsetzungsstand 01.07.2025 T€	Umsetzungsstand 01.10.2025 T€	Umsetzungsstand 31.12.2025 T€	Ampel Projektstatus	Erläuterungen
12	3	820	555001	999	7831000	Allgemeine Investitionstätigkeit	200,0	268,5	171,0	85,7	89,1	96,2	150,4		Die Maßnahme Neuwaldbildung wird 2025 fortgesetzt. Da nur noch Teilflächen aufgeforstet werden, werden die geplanten Mittel nicht in voller Höhe in Anspruch genommen. Die geplante Ersatzbeschaffung eines Förster-KFZ ist nicht erfolgt, da aktuell nicht alle Stellen besetzt sind. Die weiteren Mittel wurden wie geplant verausgabt. Mittel i.H.v. voraussichtlich 31.145,00 für eine Schutzhütte und einen Werkstattcontainer werden ins Folgejahr übertragen, die Beauftragung ist erfolgt.
13	3	820	555001	999	7832000	Allgemeine Investitionstätigkeit	0,3	25,0	25,0		5,4	16,9	19,5		Die geplanten Beschaffungen konnten nicht in voller Höhe durchgeführt werden. Zum Teil müssen Mittel auf Grund von Verzögerungen übertragen werden.
14	4	401	211001	212	7831000	Kalandschule, Sanierung und Dachgeschossenerweiterung	297,0	0,0	0,0	0,0	0,0	80,4	80,4		Die Maßnahme ist umgesetzt worden, sie befindet sich derzeit in der Abrechnungsphase
15	4	401	211001	700	7831000	Schul-IT	405,0	775,0	775,0	15,8	142,7	359,6	724,9		Umsetzung läuft, Austausche teilweise nach 2026 verschoben um Laufzeit zu erhöhen
16	4	401	217001	700	7831000	Schul-IT	285,3	275,0	275,0	9,0	15,3	69,5	319,6		Umsetzung läuft, Austausche teilweise nach 2026 verschoben um Laufzeit zu erhöhen
17	4	401	218201	017	7831000	Akustikdecken in Klassenräumen	211,5	100,0	100,0	0,0	22,1	74,6	77,9		Maßnahmen sind vollständig in 2025 abgeschlossen worden
18	4	401	218201	031	7831000	A.-Schweitzer-Schule Neubau Sporthalle (Dreifeldhalle)	242,0	0,0	0,0	0,0	0,0	88,3	114,6		Die Halle ist fertiggestellt und wird voraussichtlich im I. Quartal 2026 zur Nutzung freigegeben.
19	4	401	218201	700	7831000	Schul-IT	388,8	275,0	275,0	30,6	119,2	230,4	362,7		Umsetzung läuft, Austausche teilweise nach 2026 verschoben um Laufzeit zu erhöhen
20	4	401	218201	700	7832000	Schul-IT	0,0	615,0	615,0	5,0	10,8	55,7	431,3		Umsetzung läuft, Austausche teilweise nach 2026 verschoben um Laufzeit zu erhöhen
21	4	401	218201	999	7831000	Allgemeine Investitionstätigkeit	241,0	20,0	20,0	1,2	7,6	26,6	121,0		Maßnahmen sind in 2025 abgeschlossen worden, einige Schlußrechnungen stehen noch aus.
22	4	401	233001	059	7831000	Dorothea-Schlözer/Großgeräte	105,2	138,0	0,1	5,0	5,0	46,3	46,3		Bestellungen sind erfolgt und die Geräte bereits geliefert.
23	4	401	233001	700	7831000	Schul-IT	320,8	425,0	425,0	349,2	390,4	418,9	418,9		Umsetzung läuft, Austausche teilweise nach 2026 verschoben um Laufzeit zu erhöhen
24	4	401	233001	700	7832000	Schul-IT	0,0	515,0	515,0	49,7	60,6	67,6	87,3		Umsetzung läuft, Austausche teilweise nach 2026 verschoben um Laufzeit zu erhöhen
25	4	401	421001	999	7818000	Allgemeine Investitionstätigkeit	225,3	245,0	245,0	74,1	74,1	184,7	285,2		Umsetzung von Beschaffungsmaßnahmen (Tore etc.) läuft
26	4	401	424001	042	7852000	Sanierung Rasensportplatz Travemünder Allee 69c	0,0	500,0	500,0	0,0	9,0	9,0	23,2		Aufträge sind erteilt, Fertigstellung verschiebt sich auf Ende Juni 2026
27	4	401	424001	054	7831000	Sanierung Sportplatz Schönböcken	1.188,0	1.600,0	1.600,0	43,5	44,5	44,5	204,0		Umsetzung läuft, Baustart im Herbst 2025
28	4	401	424001	075	7818000	Falkenwiese/Entw.Sportzentrum	718,3	3.423,5	3.423,5	141,1	188,0	1.364,4	1.918,4		Umsetzung läuft, Fertigstellung Herbst 2026
29	4	401	424003	105	7853000	Begrünung Promenade	391,4	0,0	0,0	0,0	403,2	397,6	397,6		Die Maßnahme ist planmäßig Ende April fertiggestellt und abgerechnet worden.
30	4	491	523001	999	7831000	Allgemeine Investitionstätigkeit	102,9	98,1	81,1	58,2	191,4	191,4	194,9		Aufträge sind umgesetzt
31	5	610	511003	026	7815000	e-Mobilität/Ladeinfrastruktur	200,0	49,9	49,9	42,0	42,0	42,0	241,0		

Lfd. Nr.	FB	Bereich	Prod.	AO-Obj.-Nr.	Konto	Bezeichnung	übertragene Reste nach 2025 T€	2025 Urbudget T€	2025 Urbudget inkl. Kürzung T€	Umsetzungsstand 01.04.2025 T€	Umsetzungsstand 01.07.2025 T€	Umsetzungsstand 01.10.2025 T€	Umsetzungsstand 31.12.2025 T€	Ampel Projektstatus	Erläuterungen
32	5	610	511003	030	7818000	Soziale Stadt Moising	0,0	800,0	800,0	19,9	41,8	41,8	261,0		Aus diesen Konto werden die Zuführungen der Stadt zum Städtebausonderkonto, welches beim Sanierungsträger Trave geführt wird, gezahlt. Die Zuführungen beinhalten sowohl den 1/3 Eigenanteil an der Städtebauförderung als auch die Finanzierung der laufenden Auszahlungen für sog. Maßnahmen der Abwicklung, wie z.B. Sanierungsträger, Quartiersmanagement, Öffentlichkeitsarbeit, Kontoführung etc. In 2025 wurde ein Förderbescheid erteilt, der aber erst in den Jahren 2027 bis 2030 Eigenanteile der Stadt erfordert. Daher sind 2025 keine Mittel für einen 1/3 Eigenanteil abgeflossen. Es wurden nur Mittel für die laufenden Auszahlungen für die Maßnahmenabwicklung benötigt.
33	5	651	111029	234	7851000	Ganztag gem. Bedarfsplanung	0,0	3.333,3	3.333,3	0,0	15,7	21,6	96,0		Aus der Bedarfsplanung für den Ganztag hat sich das Projekt "Mensa Mühlenwegschule" konkretisiert. Die Mensa Mühlenwegschule war im Verwaltungsentwurf des Haushalts 2026 nicht enthalten. Daher wurde die Maßnahme 2025 zunächst an der "Sollbruchstelle" nach der Leistungsphase 3 abgeschlossen und dementsprechend sind nur wenige Finanzmittel abgeflossen. Die Fortführung der Maßnahme Mensa Mühlenwegschule wurde per Haushaltsbegleitbeschluss für den Haushalt 2026 beschlossen. Ein Förderantrag für den Ausbau des Ganztages an Grundschulen wurde gestellt. Ein Förderbescheid liegt bisher nicht vor. Die Projektfreigabe soll in Q1/2026 vorbereitet werden.
34	5	651	111029	286	7851000	A.-Schw.-Schule/ TH/ Ersatzm.	2.110,6	1.118,0	1.118,0	534,5	1.364,0	2.324,5	3.243,0		Die Sporthalle der Albert-Schweitzer-Schule wurde wie geplant fertiggestellt. Es wurden noch nicht alle Schlussrechnungen eingereicht.
35	5	651	111029	289	7851000	Behn-/Drägerh. Sanierungsmaßn.	0,0	810,0	810,0	1.306,1	2.196,2	2.911,5	3.798,9		Das Behnhaus ist seit dem 02.11.2025 wieder für die Öffentlichkeit zugänglich, der Museumsbetrieb wurde aufgenommen. In einigen Räumen des Behnhauses finden noch restauratorische Arbeiten an Wand- und Deckenmalereien statt. Die Sanierungsarbeiten im Drägerhaus haben unterdessen im 4. Quartal 2025 begonnen und werden im gesamten Jahr 2026 fortgeführt.
36	5	651	111029	307	7851000	C.J.Burckh.-Gym./Sanierung- 5.BA	0,0	500,0	500,0	137,6	185,1	211,1	245,5		Der Außenbereich vor dem Haupteingang ist fertiggestellt. Die Erweiterung des Pavillons wird weiter vorbereitet, im 1. Quartal 2026 ist mit dem Abschluss der Entwurfsplanung zu rechnen, der Antrag zur Projektfreigabe soll im Frühjahr den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt werden.
37	5	651	111029	310	7851000	MUK/Sanierungsmaßnahme	396,7	100,0	100,0	353,2	730,7	958,8	1.052,3		Der 3. Bauabschnitt im Gebäude ist fertig. Im Frühjahr 2026 soll die Überarbeitung des Fassaden-Sockelbereiches erfolgen. Des Weiteren soll die technische Gebäudeausrüstung, insbesondere die Raumlufttechnik, des Gebäudes überplant werden.
38	5	651	111029	318	7851000	VZM/Brandschutz u. Raumplanung	0,0	500,0	500,0	2,9	21,4	293,4	303,3		Entsprechend des politisch bewilligten Raumplanungsberichtes IV wird die Planung für das Haus Trave an die Raumbedarfe der neuen Nutzer angepasst. Für den Trafo werden die Leistungsverzeichnisse voraussichtlich im 1. Quartal 2026 versandt.
39	5	651	111029	348	7851000	Elisabeth-Haseloff-Grundschule Sanierung Brockesstraße (vormals Julius-Leber-Schule)	0,0	590,0	590,0	337,7	518,3	536,1	571,5		Die Abbrucharbeiten innerhalb des zu sanierenden Gebäudes werden im Januar abgeschlossen. Aufgrund von Änderungen einer Konstruktionsart sind Mehrkosten entstanden. Eine Vortage ist in Aufstellung. Mit der Ausführung der Sanierungsarbeiten wird aller Voraussicht nach im 3. Quartal 2026 begonnen.

Lfd. Nr.	FB	Bereich	Prod.	AO-Obj.-Nr.	Konto	Bezeichnung	übertragene Reste nach 2025 T€	2025 Urbudget T€	2025 Urbudget inkl. Kürzung T€	Umsetzungsstand 01.04.2025 T€	Umsetzungsstand 01.07.2025 T€	Umsetzungsstand 01.10.2025 T€	Umsetzungsstand 31.12.2025 T€	Ampel Projektstatus	Erläuterungen
40	5	651	111029	349	7851000	Kalandschule, Sanierung und Dachgeschossenerweiterung	2.855,4	700,0	700,0	1.019,4	1.738,4	2.694,0	3.460,4		Das Schulgebäude der Kaland-Schule wurde am 01.09.2025 in Betrieb genommen. Die Fertigstellung der Sporthalle hat sich witterungsbedingt verzögert. Sollte der Februar frostfrei sein und weitergearbeitet werden können, kann die Fertigstellung bis Ende März 2026 erfolgen. Die Fördermittel aus dem Förderprogramm "Ganztag" wurden bis zum Jahresende 2025 komplett abgerufen.
41	5	651	111029	354	7851000	Bugenhagen-Schule, Grundinstandsetzung	0,0	500,0	500,0	66,7	135,2	331,6	401,5		Die Fachplaner haben die Leistungsphasen 5 und 6 (Ausführungsplanung und Erstellung der Leistungsverzeichnisse) in 2025 nahezu fertiggestellt, sie werden im ersten Quartal 2026 abgeschlossen.
42	5	651	111029	541	7851000	S.Stadtpark/Herricht. Ganztag	0,0	555,6	555,6	20,3	20,3	30,7	31,6		Im Jahr 2025 waren umfangreiche Abstimmungen mit dem beauftragten Architekten erforderlich. Die Leistungsverzeichnisse sind nunmehr veröffentlicht und die Submissionen erfolgen ab Mitte Januar 2026. Die Bauausführung beginnt im April 2026, vorbereitende Arbeiten erfolgten bereits. Im Jahr 2025 konnten daher Mittel an andere Maßnahmen abgegeben werden. Fördermittel wurden 2025 nicht abgerufen.
43	5	651	111029	552	7851000	Tremser Teich/Erw. Ganztag	0,0	894,7	894,7	0,0	42,5	66,6	87,7		Aufgrund eines Personalwechsels und einer Aktualisierung der Kostenberechnung hat sich die Umsetzung des Projekts verschoben. Die Aufträge an die ausführenden Firmen wurden nunmehr erteilt. Ende des 4.Quartals erfolgte der Baustart. Es konnten bereits Fördermittel für das Projekt abgerufen werden.
44	5	651	111029	558	7851000	Hansehalle/Ertüchtigung Bundesliga	0,0	560,0	560,0	177,1	313,1	684,5	1.107,7		Das Projekt ist weiterhin in Bau. Die Fertigstellung hat sich durch Schwierigkeiten bei Materiallieferungen und zuletzt durch den Wintereinbruch im Januar verzögert. Sie ist nun für Ende des ersten Quartals, spätestens zum zweiten Quartal 2026 avisiert. Nach derzeitigem Stand wird das Projekt im Kostenrahmen abgeschlossen.
45	5	651	111029	566	7851000	Feuerwache II, Neubau, koop. Leitstelle	756,0	250,0	250,0	195,1	1.021,0	1.720,2	2.060,7		Die Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2) wurde abgeschlossen. Die Planung der Leistungsphase 3 pausiert seit November 25 aufgrund einer deutlichen Erhöhung der Sicherheitsanforderungen seitens der Polizei. Die neuen Anforderungen werden eine Umplanung erfordern. Eine Klärstellung ist in Verhandlung. Wann die Planung wieder aufgenommen werden kann, ist noch nicht absehbar.
46	5	651	111029	578	7851000	Königstraße 54	715,8	500,0	500,0	479,0	862,6	1.570,1	2.580,9		Die EW-Bau (Abschluss der Leistungsphase 3 nach HOAI) wurde eingereicht, die Entwurfsplanung ist somit abgeschlossen. Die Projektfreigabe durch die politischen Gremien wurde erteilt. Der Bauantrag wurde eingereicht (Abschluss Leistungsphase 4).
47	5	660	541001	576	7853000	VIAA Verkehrsmanagementsystem	1.043,3	0,0	0,0	215,9	529,9	971,4	2.043,1		Das Projekt läuft mit leichtem zeitlichen Verzug.
48	5	660	541001	578	7852000	Sanierung Buurdiekstraße/Wischhofweg	151,7	0,0	0,0	3,0	3,0	2.982,7	3,0		Die Maßnahme ist fertiggestellt.
49	5	660	541001	579	7852000	Sanierung Grüner Weg	216,8	0,0	0,0	1,7	151,1	151,1	180,2		Die Maßnahme ist fertiggestellt.
50	5	660	541001	596	7852000	Instandsetzung Obere Lachwehrbrücke	243,0	800,0	800,0	0,0	0,1	0,1	0,1		Im Jahr 2025 fanden Planungsleistungen statt. Die Realisierung der Instandsetzung erfolgt erst nach erneutem Beschluss zur Finanzierung. Die Mittel aus dieser Maßnahme wurden im 1. Quartal 2025 zur Verstärkung des GMHL verschoben.
51	5	660	541001	625	7852000	Um- und Ausbau von Geh- und Radwegen	0,0	2.300,0	2.300,0	590,4	783,1	1.028,3	4.223,7		Es handelt sich um eine laufende Maßnahme mit mehreren Teilprojekten. Die Umsetzung läuft jeweils planmäßig. Darunter befinden sich Projekte wie die Beteiligung am Breitbandausbau, die Herstellung der Gehwege im Schnitterweg usw.
52	5	660	541001	634	7852000	Beckergrube	0,0	2.900,0	2.900,0	349,0	671,2	1.344,9	2.055,1		Die Maßnahme befindet sich im Bau. Die Umsetzung läuft planmäßig.
53	5	660	541001	674	7852000	Stadtgrabenbrücke	997,1	0,0	0,0	126,4	713,3	1.353,7	1.835,3		Die Maßnahme wurde in 2025 schlussgerechnet.
54	5	660	541001	685	7852000	Durchlass Brandenmühle	218,1	600,0	600,0	8,0	283,0	678,7	724,3		Die Fertigstellung erfolgte im Jahr 2025.
55	5	660	541001	738	7852000	Baggersand	0,0	950,0	950,0	0,0	11,3	11,3	32,1		Der Endausbau der Straße ist für 2026 eingeplant. Die Erschließungsarbeiten sind abgeschlossen.
56	5	660	541001	767	7852000	Ersatzneubau Brücke Brandenmühle	229,8	0,0	0,0	24,7	249,7	252,0	252,0		Die Baumaßnahme verläuft weiterhin planmäßig.

Lfd. Nr.	FB	Bereich	Prod.	AO-Obj.-Nr.	Konto	Bezeichnung	übertragene Reste nach 2025 T€	2025 Urbudget T€	2025 Urbudget inkl. Kürzung T€	Umsetzungsstand 01.04.2025 T€	Umsetzungsstand 01.07.2025 T€	Umsetzungsstand 01.10.2025 T€	Umsetzungsstand 31.12.2025 T€	Ampel Projektstatus	Erläuterungen
57	5	660	541001	803	7852000	GI/ENB Untere Lachswehrbrücke	0,0	1.000,0	1.000,0	19,3	15,9	16,0	16,0	Yellow	Die Umsetzung der Maßnahme und somit auch der Mittelabfluss haben sich durch Personalwechsel verzögert.
58	5	660	541001	999	7831000	Allgemeine Investitionstätigkeit	0,0	548,6	548,6	3,1	8,4	83,3	162,6	Green	Der überwiegende Teil der Mittel sind für ein Kolonnenfahrzeug und Parkierungseinrichtungen ausgezahlt worden. Die verbliebenen Restmittel sind zur Deckung anderer Konten herangezogen worden, u.a. im Gebäudemanagement.
59	5	660	542001	077	7852000	Mühlentorbrücke	462,1	1.000,0	1.000,0	2,3	2,3	48,0	76,9	Green	Planungsleistungen sind in der Beauftragung und werden aktuell erbracht.
60	5	660	542001	145	7852000	Ersatzneubau Sandbergbrücke	200,0	1.500,0	1.500,0	0,0	0,0	0,0	0,0	Red	Die Maßnahme wird zur Zeit nicht umgesetzt, da keine personellen Ressourcen zur Verfügung stehen. Derzeit erfolgt die Planung möglicher Umleitungsverkehre.
61	5	660	542001	150	7852000	Ratzeburger Allee Radschnellweg	0,0	3.400,0	3.400,0	0,0	81,7	125,6	697,3	Green	Während des in Bau befindlichen ersten Streckenabschnittes der Radroute plus Maßnahme auf der Ratzeburger Allee wurde die Ausführungsplanung für den 2. Abschnitt fertig gestellt, so dass diese im nächsten Jahr umgesetzt werden kann. Die Umsetzung der Maßnahme ist mit leichtem zeitlichen Verzug angelaufen. Der nächste Bauabschnitt ist inzwischen beauftragt.
62	5	660	542001	156	7852000	Ersatzneubau Karlstraßenbrücke	238,1	300,0	300,0	0,0	0,0	0,0	0,0	Red	Die Maßnahme wurde in 2025 wegen fehlender personeller Ressourcen nicht begonnen.
63	5	660	542001	157	7852000	Erschließung Schlutuper Straße/ Lauerhofer Feld	0,0	2.100,0	2.100,0	75,2	602,7	1.183,1	1.594,8	Green	Die Maßnahme ist abgenommen. Die Teilschlussrechnung wird derzeit erstellt. Die innere Erschließung folgt in den nächsten Jahren
64	5	660	542001	158	7852000	Ratzeburger Allee K 23	0,0	2.200,0	2.200,0	0,0	0,0	0,0	121,6	Green	Die Umsetzung der Maßnahme ist angelaufen.
65	5	660	542001	159	7852000	Geniner Dorfstr. K 13	0,0	600,0	600,0	0,0	215,6	518,9	518,9	Green	Der Bau ist im Mai 2025 abgeschlossen worden. Die Maßnahme ist schlussgerechnet.
66	5	660	543001	044	7852000	Neubau Bahnhofsbrücke	1.054,4	0,0	0,0	139,2	234,2	426,1	2.553,5	Green	Die Schlussrechnung steht noch aus.
67	5	660	544001	070	7852000	Moislinger Allee B75	0,0	2.000,0	2.000,0	0,1	417,3	1.948,7	2.811,7	Green	Das Vorhaben ist fertiggestellt. Die Schlussrechnung liegt vor und wird derzeit geprüft.
68	5	660	551001	084	7852000	Neuanlagen Außenanlagen Schulen	0,0	500,0	500,0	160,0	172,9	235,9	518,3	Green	Aus diesem Konto werden Maßnahmen in Abstimmung mit Schule & Sport umgesetzt.
69	5	660	551001	501	7852000	Grundüberholung Spielplätze	0,0	881,0	881,0	73,7	88,8	116,6	242,8	Green	Der Sperrvermerk wurde am 24.07.25 aufgehoben.
70	5	660	551001	535	7852000	Sanierung Sportanlage Kalkbrennerstraße	0,0	780,0	780,0	0,0	12,0	13,8	33,4	Green	Die Maßnahme ist bis zur Leistungsphase 3 abgeschlossen. Interne Abstimmungsbedarfe haben die Vorlage zur Freigabe verzögert. Diese wird nun zeitnah 2026 erfolgen. Nach dem politischem Beschluss wird der Bauantrag gestellt.
71	5	660	551001	999	7831000	Allgemeine Investitionstätigkeit	110,0	337,6	337,6	124,1	241,6	264,1	555,7	Green	Die Mittel sind für die Beschaffungen notwendiger Maschinen und Geräte verwendet worden.
72	5	660	573004	002	7852000	Fahrradparkhaus in den Linden Arcaden	0,0	1.050,0	1.050,0	58,6	58,6	59,5	62,9	Yellow	Die Maßnahme ist aufgrund der Insolvenz der Eigentümergesellschaft der Linden Arcaden unterbrochen. Der Fördermittelgeber hat der Mittelübertragung nach 2026 zugestimmt. Die HL ist im Austausch mit dem Insolvenzverwalter zum weiteren Fortgang.
73	5	691	552001	106	7852000	Kaimauer Kohlenhofkai	640,0	0,0	0,0	14,5	448,5	654,1	1.145,6	Green	Die Maßnahme ist im Dezember 25 fertiggestellt worden.
74	5	691	552001	108	7853000	Altlastensanierung Rosenpforte Lübeck	100,0	0,0	0,0	6,2	103,7	243,8	243,8	Green	Die Maßnahme ist fertig.
75	5	691	552001	511	7852000	Skandinavienkai / Flächenanhebung	74,4	1.000,0	1.000,0	144,8	422,7	537,5	580,2	Green	Hansalnk III: Die Fläche der Autoabteilung ist fertig und abgerechnet (1. Ausbaustufe). Bei den Maßnahmen der 2. Ausbaustufe verschiebt sich der Baubeginn auf 2026.
76	5	691	552001	537	7852000	Skandikai/Bahnhof Gewerbegebiet Nord	292,5	800,0	800,0	49,6	66,7	67,5	71,1	Red	Die Klärung der Finanzierung des Gesamtprojekts dauert an, daher wurden weitere Planungsaufträge noch nicht erteilt. Das Land SH hat Fördermittel in Aussicht gestellt. Ein Förderantrag mit einer Förderquote über 80 Prozent wurde eingereicht. Weitere Planungen konnten noch nicht ausgeschrieben werden, sind aber für Anfang 2026 vorgesehen.

Lfd. Nr.	FB	Bereich	Prod.	AO-Obj.-Nr.	Konto	Bezeichnung	übertragene Reste nach 2025 T€	2025 Urbudget T€	2025 Urbudget inkl. Kürzung T€	Umsetzungsstand 01.04.2025 T€	Umsetzungsstand 01.07.2025 T€	Umsetzungsstand 01.10.2025 T€	Umsetzungsstand 31.12.2025 T€	Ampel Projektstatus	Erläuterungen
77	5	691	552001	545	7852000	Skandikai/Verlänger. Anl. 3/4	2,3	500,0	500,0	6,4	6,4	18,9	19,0	Yellow	Im Sommer 2024 hat man sich für die Vorzugsvariante der Vorplanung mit einer Verlängerung mit Kaimauer, Verfüllung Wasserflächen und Landgewinnung entschieden. Die Kostenschätzung der Vorzugsvariante aus dem Frühjahr 2025 erforderte dann aber eine erneute Untersuchung der alternativen Variante, die eine Verlängerung mittels Dalbensteg vorsieht. Zudem wurden auch die Planungsrandbedingungen mit den angedachten Schiffsgrößen an Anleger 3,4 und 5 neu durchdacht. Die Entscheidung zur weiteren Vorgehensweise in Bezug auf Planung und Umsetzung steht seitens der Hafentreiberin aus und wird erst im März 2026 erfolgen.
78	5	691	552001	557	7852000	Skandikai, Landstrom	0,0	2.500,0	2.500,0	29,8	38,4	96,2	158,1	Red	Die Planungen für die 2. Ausbaustufe laufen. Die Abstimmungen zur Projektumsetzung mit diversen Beteiligten verzögern sich. Eine Ausschreibung der Umsetzung ist ab 2026 vorgesehen. Der EU-Fördermittelantrag wurde positiv bestätigt (30 %).
79	5	691	552001	558	7852000	Skandi, Umbau Anleger 5a	8,9	950,0	950,0	6,0	15,7	33,9	83,3	Red	Die Entwurfsplanung liegt vor. Die Abstimmungen zur Projektumsetzung mit diversen Beteiligten verzögern sich. Eine europaweite Ausschreibung (Partneringverfahren) zur Planung ab Leistungsphase 5 und Umsetzung mit einer Baufirma ist 2026 vorgesehen. Der EU-Fördermittelantrag wurde positiv bestätigt (50 %).
80	5	691	552001	815	7833000	Hafenbahn/Unterhaltungssoftw.	242,5	0,0	0,0	0,0	27,6	52,7	59,8	Red	Aufgrund der erheblichen Abweichung des Ausschreibungsergebnisses von der Kostenberechnung erfolgt für die Betriebssoftware keine Umsetzung 2025. Es ist geplant, nach einer Anpassung der Ausschreibungsunterlagen 2026 erneut auszuschreiben. Die Anschaffung der Unterhaltungssoftware läuft hingegen planmäßig.
81	5	691	552001	821	7852000	Skandikai/Erneuerung Gleis 11	0,0	2.900,0	2.900,0	0,0	36,8	36,8	36,8	Yellow	Die Förderzusagen SGFFG und GVFG liegen vor. Die Ausschreibung kann nach Beschluss von Bau- und Hauptausschuss erfolgen. Der Baubeginn ist für August 2026 geplant.
82	6	280	612003	000	7821000	Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,0	5.850,0	1.500,0	1.218,3	1.228,5	1.277,0	1.288,8	Green	Die Ankäufe verlaufen plangemäß. Die Auszahlungen verlaufen unterjährig nicht linear.
83	6	280	612003	000	7852000	Tiefbaumaßnahmen	1.444,2	7.500,0	4.800,0	1.057,4	1.967,2	3.008,1	4.368,2	Green	Die Erschließungsmaßnahme in der Schlutuper Straße verläuft plangemäß. Der Mittelverbrauch ist unterjährig nicht linear, sondern ist abhängig von der jeweiligen Rechnungsstellung.

Lfd. Nr.	FB	Ziffer/Inhalt	Status	Begründung (bei Bedarf)	EP 2025 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2025 beschlossen mit	Kreditvol. 2025 beschlossen mit
1	1	1.1 Stellenplan Änderungen, DOS: zwei neue Stellen und eine unbesetzte Stelle werden nicht besetzt (nicht Finanzsoftware), Presse und Öffentlichkeitsarbeit: eine unbesetzte Stelle wird nicht besetzt, zwei besetzte Stellen werden gestrichen, Verwaltungsleitung und Geschäftsführung der Verwaltungsleitung: eine neue und eine unbesetzte Stelle werden nicht besetzt, RPA: eine unbesetzte Stelle wird nicht besetzt , Datenschutz: eine neue Stelle wird nicht besetzt, Personal: zwei neue Stellen werden nicht besetzt, Recht: eine unbesetzte Stelle wird nicht besetzt	Erledigt	Die Umsetzung der Beschlüsse erfolgte innerhalb der gegebenen Rahmenbedingungen. Einzelne Sperrvermerke wurden ergebnisneutral aufgehoben. Es wurden Stellen zur Kompensation im FB 1 und der gesamten HL gefunden.	496.100 €	506.600 €		
2	5	1.2 Die Mieten für Büroflächen werden wegen reduziertem Platzbedarf (Home Office) um 300.000€ verringert	Maßnahme nicht durchführbar	Die Reduzierung der Mietkosten um 300.000 EUR für das Jahr 2025 ist nicht umsetzbar, da die Hansestadt Lübeck über kein Mietverhältnis für einen Verwaltungsstandort verfügt, das so kurzfristig kündbar wäre und dabei noch eine Ersparnis von 300.000 EUR einbringt. Ein Großteil der Mietverhältnisse für die Verwaltungsstandorte verfügt über Laufzeiten bis ins Jahr 2030 bis 2032. Perspektivisch können wir die Aussage treffen, dass zum Jahr 2026 der Mietstandort Fischergrube 53 aufgegeben wird, was ab 2026 eine jährliche Ersparnis in Höhe von ca. 170.000 EUR ergeben wird. Ohne vertragsbrüchig zu werden oder rechtswidrig zu handeln ist eine Mietkostenreduzierung im Jahr 2025 nicht umsetzbar. Die Kürzung muss somit unterjährig kompensiert werden.	300.000 €			
3	2	2.1 FB Controlling FB 2 Stelle wird nicht besetzt	Erledigt	-	46.200 €			
4	2	2.2 LTM Verlustausgleich für die LTM wird um 300.000€ reduziert Die Erhöhung des geplanten Verlustes wird somit von 500.000 € auf 200.000 € verringert.	Erledigt	-	300.000 €			
5	2	2.3 Cafe Salut: 2025 HL beteiligt sich mit 60.000€ an der Finanzierung	Erledigt	Die einmalige Zuwendung wurde mit Bescheid vom 21.02.2025 gewährt. Die Prüfung einer dauerhaften budgetierten Zuwendung ist erfolgt und wird seitens der Verwaltung nicht befürwortet.	-60.000 €			
6	2	2.4 Quartiers Fördertöpfe Bürgerverwaltete Stadtteilbudgets (Innenstadt und Schlutup) werden in 2025 mit 25.000€ je Stadtteil eingestellt (Sperrvermerk)	Maßnahme nicht durchführbar	Mangels Personalkapazitäten und prioritärer (Pflicht-) Aufgaben ist, wie im Sozialausschuss berichtet, die Maßnahme nicht durchführbar.	-50.000 €			
7	2	2.5 Medi Büro wir ab 2025 mit 10.000€ unterstützt	Erledigt	Die Auszahlung ist erfolgt.	-10.000 €	-15.000 €		
8	2	2.6 Mehrgenerationenhaus Lübeck-Eichholz Budgetvertrag wird auf 40.000€ erhöht Die städtische Förderung für das Mehrgenerationenhaus Lübeck-Eichholz wird auf 40.000 € erhöht. Ziel ist es von jetzt 20 Wochenstunden auf 30 Wochenstunden zu erhöhen.	Erledigt	Die Auszahlung der Mittel sowie eine damit verbundene Aufstockung der Wochenstunden ist erfolgt.	-30.000 €	-30.000 €		

Lfd. Nr.	FB	Ziffer/Inhalt	Status	Begründung (bei Bedarf)	EP 2025 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2025 beschlossen mit	Kreditvol. 2025 beschlossen mit
9	1	2.7 Gebärdenspachdolmetscher: Übersetzung der Bürgerschaftssitzung in Gebärdensprache 15.000 €	Maßnahme begonnen	Die Umsetzung der Maßnahme befindet sich noch in der vorbereitenden Phase. Akquirierung von Fördermitteln für die notwendige technische Ausstattung läuft noch.	-15.000 €	-15.000 €		
10	2	2.8 Schutzwohnungen: schutzsuchende Frauen in der HL werden von Frauenhäusern abgewiesen ab 2025 30.000€ für die Anmietung von Wohnungen (Sperrvermerk)	Maßnahme nicht durchführbar	<p>Mit den bereitgestellten Mitteln kann das Ziel der Anmietung von Schutzwohnungen nicht erreicht werden. Mittlerweile hat das Land die Finanzierung von Frauenhausplätzen landesweit erhöht. Die Hansestadt Lübeck erhält für die kommunal finanzierten Plätze eine anteilige Erstattung. Das Ministerium für Soziales, Jugend, Familie, Senioren, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein hat mittlerweile die Kommunalen Landesverbände über die Absicht informiert, aus Mitteln des Landes nach dem Gesetz zur Finanzierung von Infrastrukturinvestitionen von Ländern und Kommunen (LuKiFG) 200 zusätzliche Plätze in Frauenhäusern zu finanzieren.</p> <p>Auch die Finanzierung der Betriebskosten soll aus Landesmitteln erfolgen. Das Ministerium hat insofern um Hinweise zu Realisierungsmöglichkeiten gebeten. Eine Stellungnahme der HL ist am 21.01.2026 insbesondere unter Bezugnahme auf das Ziel der Anmietung von Schutzwohnungen erfolgt. Ab dem 01.01.2027 ist das Land verpflichtet, in bedarfsdeckendem Umfang Frauenhausplätze zur Verfügung zu stellen bzw. zu finanzieren. Das Gewalthilfegesetz überführt damit die bisher von Land und Kommunen freiwillig wahrgenommene Aufgabe der Schaffung von Schutzeinrichtungen für von Gewalt betroffene Frauen erstmals in eine Pflichtaufgabe des Landes. Vor diesem Hintergrund kann auch die bisherige Finanzierung über eine Vorwegabzug nach § 4 Abs. 2 Nr. 8 FAG zu Gunsten einer Landesfinanzierung nicht weitergeführt werden. Hieraus folgt, dass das Land auch die Betriebskosten für die nunmehr zu schaffenden Plätze tragen wird. Der Städteverband Schleswig-Holstein hat insoweit darauf aufmerksam gemacht und wird dies wiederholt vortragen, dass nach einer pflichtigen Übertragung der Aufgabe auf die Länder durch den Bundesgesetzgeber kein Raum mehr für ein darüber hinausgehendes freiwilliges Engagement der Kommunen besteht und die bisher aus kommunalen Mitteln aus der Finanzausgleichsmasse – also nicht aus dem Vorwegabzug – finanzierten Plätze in die Finanzierung des Landes überführt werden müssen, wenn es im Rahmen seines pflichtgemäßen Ermessens einen Bedarf sieht.</p>	-30.000 €	-30.000 €		
11	5	2.9 Schuppen 9 Die Erlöse aus Verkäufen von Grundstücken und Gebäuden sind um 500.000€ für den Verkauf von Schuppen 9 bei Abschluss eines Erbauvertages zu erhöhen	Maßnahme begonnen	Der für den Abschluss der Verhandlungen erforderliche Bescheid zum Bauantrag liegt bisher nicht vor. Ein Erbbaurecht und ein damit verbundener "Verkauf" des Gebäudes Schuppen 9 konnten im Jahr 2025 nicht mehr umgesetzt werden.	500.000 €		-500.000 €	-500.000 €
12	2	2.10 Kapitaleinlage SWL 2025 um 4.000.000€ auf 15.000.000€ erhöht, 2026-2033 um 2.000.000€ auf 10.000.000€ erhöht	Erledigt	In Folge der im Haushalt 2025 notwendigen Kreditkürzung wurde der Einlagebetrag auf 13 Mio. € für 2025 reduziert. Der Private Investor Test wurde abgeschlossen. Die Beschlussvorlage VO/2025/14327 wurde durch die Bürgerschaft am 25.09.2025 beschlossen und die Mittel wurden überwiesen.			4.000.000 €	4.000.000 €
13	3	3.1 Stellenplan: 2 unbesetzte Stellen werden nicht besetzt (allgemeine Ordnungswidrigkeiten)	Erledigt	-	0 €			

Lfd. Nr.	FB	Ziffer/Inhalt	Status	Begründung (bei Bedarf)	EP 2025 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2025 beschlossen mit	Kreditvol. 2025 beschlossen mit
14	3	3.2 Stiefelgeld: Ab 2025 wird die 2024 einzuführende Aufwandsentschädigung für Mitglieder der freiwilligen Feuerwehren (Stiefelgeld) verstetigt und mit jährlich 170.000 in den Haushalt eingestellt.	Erledigt	-	0 €	0 €		
15	2	3.3 Haustierhilfe: Der Verein Haustierhilfe e. V. wird ab 2025 mit 25.000 jährlich unterstützt.	Erledigt	Die einmalige Zuwendung wurde mit Bescheid vom 10.02.2025 gewährt. Eine dauerhafte Zuwendung wurde seitens der BÜ nicht beschlossen und wird auch nicht umgesetzt.	-25.000 €	-25.000 €		
16	3	3.4 Fahrzeuge Kommunaler Ordnungsdienst (KOD): Die Anzahl der in 2025 neu zu beschaffenden PKW für den KOD wird von fünf auf drei reduziert . Der Preis je Fahrzeug wird von 70.000 auf 50.000 reduziert (max. "Golf-Klasse" als Orientierung)..	Erledigt	-			-200.000 €	-200.000 €
17	3	3.5 Fahrzeuge Feuerwehr: Die Anzahl der in 2025 neu zu beschaffenden PKW für die Feuerwehr wird von sechs auf drei reduziert .	Erledigt	-			-135.000 €	-135.000 €
18	4	4.1 Änderungen Stellenplan Für den Bereich St. Lorenz Nord werden zwei neue Street-Worker-Stellen geschaffen. Für das Kulturbüro wird zusätzlich eine halbe Stelle im Stellenplan geordnet. Für die Begleitung von Schulen bei Projekten der kulturellen Bildung wird zusätzlich eine Stelle geschaffen. +1 Bei den Lübecker Museen wird eine unbesetzte Stelle nicht besetzt, da zur Zeit zwei Museen nicht vollständig operabel sind (Buddenbrookhaus und Behnhaus Drägerhaus).	Erledigt	Bereich Jugendarbeit: Gemäß Bürgerschaftsbeschluss wurde die Gesamtsumme für das Projekt um 0,5 VZÄ EG S8b gekürzt. Alle Träger haben eine korrigierte Bewerbung abgegeben. Das Interessenbekundungsverfahren ist abgeschlossen und ein Träger wurde ausgewählt. Der Träger hat bereits im Dezember 2025 mit der Arbeit begonnen. Kulturbüro: 0,5 Stelle zum 01.07.2025 besetzt und 1,0 Stelle zum 01.12.2025 besetzt.	-212.400 €	-278.100 €		

Lfd. Nr.	FB	Ziffer/Inhalt	Status	Begründung (bei Bedarf)	EP 2025 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2025 beschlossen mit	Kreditvol. 2025 beschlossen mit
19	4	4.2 Musikschulen: Der proportional aufgeteilte Zuschuss für die beiden Lübecker Musikschulen wird in 2025 um 500.000 erhöht. Ab 2026 ist der für die Kommunen vorgesehene Anteil gemäß des Konzeptes der Landesregierung einzustellen.	Erledigt	Die Mittel wurden ausgezahlt.	-500.000 €	-500.000 €		
20	4	4.3 Freie Theater: Die finanziellen Mittel zur Förderung der freien Theater in Lübeck werden ab dem Haushaltsjahr 2025 mit jährlich 200.000 verstätigt	Erledigt	Die Mittel wurden ausgezahlt.	-200.000 €	-200.000 €		
21	4	4.4 Junge Schauspiel: Der Zuschuss für das Junge Schauspiel in Höhe von 150.000 entfällt.	Erledigt	Mittel im Haushalt 2025 nicht geordnet.	150.000 €	0 €		
22	4	4.5 Kulturbüro: Um mehr Veranstaltungen der Soziokultur und Kleinkunst, insb. auch in den Quartieren außerhalb der Altstadt durchführen zu können, wird das Budget des Kulturbüros ab 2025 um 120.000 auf insgesamt 190.000 aufgestockt.	Erledigt	Die Mittel wurden ausgezahlt.	-120.000 €	-120.000 €		
23	4	4.6 Bücherpiraten: Für die Durchführung von Projekten zur Vermittlung von Lesekompetenz und -freude bei Kindern bekommt der Verein Bücherpiraten e.V. ab 2025 einen jährlichen Zuschuss von 30.000 €.	Erledigt	Die Mittel wurden ausgezahlt.	-30.000 €	-30.000 €		
24	4	4.7 Schwimmunterricht: Die (frühzeitige) Schwimmbildung von Kindern ist für die eingebundenen Vereine und Institutionen mit erheblichem Aufwand verbunden. Um dieses Engagement im gesamtgesellschaftlichen Interesse abzusichern, ist ab 2025 eine finanzielle Unterstützung von 30.000 bereit zu stellen und zu ordnen.	Erledigt	Rechnungstellung ist erfolgt.	-30.000 €	-30.000 €		
25	4	4.8 Kinderschutzzentrum: Wegen des gestiegenen Bedarfs wird der Budgetvertrag für das Kinderschutzzentrum um 40.000 erhöht. Ab 2026 erhöht sich dieser Betrag auf 80.000 €.	Erledigt	-	-40.000 €	-80.000 €		
26	5	4.9 Sporthalle Falkenwiese: Für die Planung und ggf. Ausschreibung einer 2-Felder-Sporthalle auf der Falkenwiese wird ein Betrag in Höhe von 500.000 aus dem Haushalt 2024 nach 2025 übertragen. Für die Finanzierung der baulichen Umsetzung sind in die mfr. Investitionsplanung einzustellen: 2026: 3.500 TE, 2027: 3.500 TE (gemäß VO/2024/13363)	Maßnahme nicht durchführbar	Die Mittelübertragung aus 2024 konnte nicht realisiert werden. Das dem GMHL zur Verfügung gestellte Investitionsvolumen wurde vollständig für die übrigen Investitionsvorhaben verbraucht. Mit dem Haushaltsbegleitbeschluss zum Haushalt 2026 wurde nunmehr beschlossen, dass für eine Sporthalle auf der Falkenwiese 50.000 € Planungskosten investiert werden, insbesondere um für zukünftige Fördermöglichkeiten vorbereitet zu sein.				
27	4	4.10 Sportbox Broilingplatz: Als konkrete Maßnahme der sozialräumlichen Jugendhilfeplanung im Stadtbezirk Holstenor-Nord/Broiling-Quartier wird für den Broilingplatz mit 20.000 € eine Sportbox finanziert. Für den jährlichen Unterhalt sind 2.400 € einzustellen.	Erledigt	Die Sportbox ist geliefert und steht zur Verfügung	-2.400 €	-2.400 €	20.000 €	20.000 €
28	4	4.11 FC Phönix im LBV Phoenix von 1903 e.V.: Für die Wiederherstellung der vollständigen Bespielbarkeit des Rasenplatzes im Stadion "Flugplatz" an der Travemünder Allee werden nach Abschluss des Erbbauvertrages 500.000 bereitgestellt.	Maßnahme begonnen	Aufträge sind erteilt. Die Fertigstellung wird für Ende Juni 2026 erwartet.			500.000 €	500.000 €

Lfd. Nr.	FB	Ziffer/Inhalt	Status	Begründung (bei Bedarf)	EP 2025 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2025 beschlossen mit	Kreditvol. 2025 beschlossen mit
29	5	4.12 Bolzplatz Groß Steinrade: Für die Grundsanierung des Bolzplatzes in Groß Steinrade werden in Ergänzung zu den vom Schulverein akquirierten Mitteln 50.000 zur Verfügung gestellt.	Maßnahme begonnen	Die Umwidmung der Spende ist erfolgt. Mit der Maßnahme ist begonnen worden. Die Fertigstellung des Sportfeldes für Frühjahr 2026 geplant, da der Kunststoffbelag witterungsbedingt voraussichtlich erst im April 2026 aufgebracht werden kann.			50.000 €	50.000 €
30	4	4.13 Adrenalin Park Kücknitz: Für eine Konzeptstudie für einen Adrenalin Park in Kücknitz werden 50.000 eingestellt.	Maßnahme begonnen	Die Maßnahme wurde aufgrund personeller Engpässe beim Bereich 5.660 in 2025 nicht durchgeführt. Für die Maßnahme wurden Planungsmittel in 2026 per Haushaltsbegleitbeschluss geordnet. Erste Gespräche zur Umsetzung haben bereits stattgefunden.	-50.000 €	-50.000 €		
31	0	4.14 Sanierung Naturbad Marli: Für die Sanierung des Naturbades Marli werden 370.000 von 2024 nach 2025 übertragen. Dieser Posten ist mit einem Sperrvermerk versehen, der aufgehoben wird, sobald die Verwaltung und der Gemeinnützige Verein Naturbäder e.V. über Umfang und Durchführung der Sanierungsmaßnahmen Einvernehmen erzielt haben. Dem Ausschuss für Schule und Sport ist entsprechend zu berichten.	Erledigt	Mit Beschluss zum Haushalt 2025 wurde der Betrag von 370 T€ aufgrund der geltenden Zuständigkeiten im WiP der LSB geordnet. Der Sperrvermerk ist dort eingerichtet. Die Berichterstattung erfolgt durch die LSB.				
32	5	5.1 Änderungen Stellenplan Für die Umsetzung des Bürgerschaftsbeschlusses "Zukunft der Geh- und Radwege in Lübeck" (VO/2023/11887-01-01-01) werden im Stellenplan eine Stelle für die Planung von Rad- und Fußwegen und eine Stelle für deren bauliche Umsetzung geschaffen. - Eine neue Stelle für Beschilderungshandwerker im Bereich Stadtgrün und Verkehr wird gestrichen.	Erledigt	Beide Stellen sind Ende 2025 besetzt.	-77.300 €	-77.300 €		
33	5	5.2 Drögenvorwerk/Tremser Park: Die Umsetzung des Quartiersparkes DrögenVorwerk/Tremser Park wird auf 2026 verschoben . Entsprechend entfallen im Haushalt 2025 konsumtive Mittel von 670.000 und investive Mittel von 600.000 €. Zudem ist dem Bauausschuss bis zur Sommerpause eine Planungsvariante mit verringerten Kosten vorzulegen.	Maßnahme in Planung	Ein Berichtsentwurf mit den 3 Varianten liegt vor und befindet sich derzeit in der internen Abstimmung. Die Vorstellung im Bauausschuss wird voraussichtlich im März 2026 erfolgen. Durch den Weggang der federführenden Bearbeiterinnen hat sich die Bearbeitung verzögert.	670.000 €	-670.000 €	-600.000 €	-600.000 €
34	5	5.4 Nordbahnhof Skandinavienkai: Die für 2025 vorgesehene Verpflichtungsermächtigungen über 34 Mio. für den Bau des Nordbahnhofes am Skandinavienkai wird für Auszahlungen in den Folgejahren wie folgt neu geordnet: 2026: 10 Mio. , 2027:10 Mio. , 2028: 14 Mio. Investive Auszahlungen sind in den Jahren analog der Verpflichtungsermächtigungen zu planen.	Erledigt	-				

Lfd. Nr.	FB	Ziffer/Inhalt	Status	Begründung (bei Bedarf)	EP 2025 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2025 beschlossen mit	Kreditvol. 2025 beschlossen mit
35	5	5.5 Fahrradstraße Altstadt: Im Rahmenplan Innenstadt (VO/2019/07798) wurde die Sanierung der Fahrradstraße in der Altstadt bereits 2019 als kurzfristige Maßnahme zur Steigerung der Attraktivität des Fahrradverkehrs beschlossen. Für Planung und Beginn der Umsetzung der fahrradfreundlichen Sanierung der Fahrradstraße in der Altstadt werden 100.000 aus dem Haushalt 2024 nach 2025 übertragen .	Maßnahme in Planung	Im Rahmen der Erstellung einer Probefläche (bearbeitet im September 2025) zum Schleifen von Pflastersteinen als Vorbereitung für die Maßnahme zur Herstellung der Barrierefreiheit auf dem Rathausmarkt soll auch festgestellt werden, inwieweit diese Methode auch für die Fahrradstraße anwendbar ist. Die Bürgerschaft hat in der HH-Sitzung am 6.11.2025 unter TOP 9.5.2 Investitionsmittel von 200.000 EUR für die Planung und beginnende Umsetzung der Fahrradstraße Altstadt im Haushalt 2026 beschlossen. Wofür die Mittel verwendet werden, hängt von der Entscheidung zur Methode der Pflasterbearbeitung sowie den Gesprächen zw. Stadtplanung und Denkmalschutz bezüglich Möglichkeiten der Oberflächengestaltung und Querschnittsaufteilung ab. Eine Vorstellung im Bauausschuss wird in der 1. Jahreshälfte 2026 erfolgen.				
36	5	5.6 Berliner Platz: Der Umbau des Berliner Platzes ist bis 2026 fertigzustellen . Entsprechend werden die Planungsmittel in 2025 um 370.000 erhöht. Die investiven Mittel der Umsetzung von 2.730.000 sind in 2026 zu ordnen	Maßnahme in Planung	Die Umsetzung des Interims ist im Herbst 2025 erfolgt. Die Vergabe der Ausführungsplanung für den Komplettumbau erfolgt im Frühjahr 2027. Es ist eine Mitteilung an die Politik erfolgt, dass aufgrund von Abhängigkeiten anderer Baumaßnahmen im Umfeld der frühestmögliche Baubeginn 2030 ist.			370.000 €	370.000 €
37	5	5.7 Barrierefreier Rathausmarkt: Die barrierefreie Umgestaltung des Marktes am Rathaus soll bereits in 2025 fertiggestellt werden. Die Haushaltsmittel werden daher im Haushalt 2025 um 250.000 erhöht.	Maßnahme begonnen	Ein mögliches Verfahren zur Herstellung einer barriereärmeren Oberflächengestaltung ist das Schleifen der Pflastersteine. Hierfür wurden zwei Musterflächen geschliffen. Derzeit befindet sich ein Bericht in Vorbereitung, in dem die Erkenntnisse aus den beiden Musterflächen sowie weitere mögliche Verfahren zusammengestellt werden.			250.000 €	250.000 €
38	5	5.8 Jugendverkehrsschule Marli: Die Sanierung der Jugendverkehrsschule in Marli wird in 2025 geplant und spätestens in 2026 umgesetzt. Entsprechend sind die Mittel in 2025 um 143.500 zu erhöhen. In 2026 sind Baukosten von 1.300.000 investiv zu ordnen	Maßnahme in Planung	Die EW-Bau ist fertiggestellt und die Projektfreigabe wird für das 4. Quartal 2026 vorbereitet. Für die bauliche Umsetzung sind Mittel für die Jahre 2026 und 2027 in den Haushalt eingestellt worden.			143.500 €	143.500 €
39	4	5.9 Hafenmeisterhaus Passathafen: Das Projekt der Erweiterung des bestehenden Hafenmeister- und Sanitärgebäudes im Passathafen in Lübeck-Travemünde wird nicht umgesetzt. Entsprechend entfallen im Haushalt 2025 investive Mittel von 300.000 € .	Erledigt	Mittel im Haushalt 2025 nicht geordnet.			-300.000 €	-300.000 €
40	5	5.13 Gewegkonsolen Puppenbrücke: Das Projekt eines Rad- und Fußweges unterhalb der Puppenbrücke wird nicht weiterverfolgt. Entsprechend entfallen 100.000 Eur investive Mittel in 2025 sowie sämtliche Kreditermächtigungen.	Erledigt	Die Maßnahme ist durch Haushaltsbegleitbeschluss gestoppt und wird nicht weiterverfolgt.			-100.000 €	-100.000 €

Lfd. Nr.	FB	Ziffer/Inhalt	Status	Begründung (bei Bedarf)	EP 2025 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2025 beschlossen mit	Kreditvol. 2025 beschlossen mit
41	5	5.14 Überplanung Lindenteller, Puppenbrücke und Gustav-Radbruch-Platz: Für die Überplanung der Unfallschwerpunkte Lindenteller, Puppenbrücke und Gustav-Radbruch-Platz werden 400.000 von 2024 nach 2025 übertragen . Bei der Überplanung ist sicherzustellen, dass Aspekte des Verkehrsflusses aller Verkehrsmittel verträglich gewährleistet sind	Maßnahme in Planung	Das beauftragte Ing.-Büro hat die Planungsergebnisse der Variantenerstellung im September 2025 vorgestellt. Zur Zeit wird ein Bericht für die Politik mit den Ergebnissen der Variantenuntersuchung und Darstellung der weiteren Vorgehensweise erstellt.				
42	5	5.15 Barrierefreie Gestaltung der Straße Meesenring: Die Mittel von 500.000 € werden von 2024 auf 2025 übertragen	Maßnahme in Planung	Im Haushaltsbegleitbeschluss war eine investive Mittelübertragung von 500 TEUR vorgesehen. Da die Maßnahme auf einen kleineren Umfang heruntergebrochen und geplant wurde, werden die ursprünglich vorgesehenen Mittel (nicht im Haushalt veranschlagten Mittel) nicht benötigt. Dies wurde der Politik bereits kommuniziert. Die "kleine" Variante wird aus konsumtiven Mitteln finanziert. Die Planung ist abgeschlossen. Der Bauausschuss wird hierüber in einem Bericht informiert. Die Umsetzung erfolgt im Laufe des Jahres 2026.				
43	Alle	6. Auftrag zur Entlastung des konsumtiven Haushalts 2025 Der Bürgermeister wird beauftragt, über die aus diesem Haushaltsbegleitbeschluss hinausgehenden Einsparungen im konsumtiven Bereich hinaus 1) analog dem Vorgehen aus der Anlage 4 zum 2. Quartalsbericht zum Haushalt 2024 in Höhe von 5.000.000 verwaltungswert bei Kontengruppe 52 (Aufwendungen für Sachund Dienstleistungen, ohne Bauunterhaltung) vorzunehmen.	Erledigt	Mit Beschluss des Haushaltes 2025 über alle Budget anteilig umgesetzt.	5.000.000 €			
44	0	6. aus den Budgetzuweisungen des konsumtiven Haushalts 2025 über konkrete Vorschläge für Einsparungen im Umfang weiterer 5.000.000 zu entwickeln und der Bürgerschaft bis Januar 2025 zur Billigung vorzulegen. Ausgaben, die Gegenstand dieses Haushaltsbegleitbeschlusses sind, sind von den Vorschlägen auszunehmen	Erledigt	Siehe Anlage 4 und Beschlusspunkt 2 zu VO/2024/13494-12	5.000.000 €			
45	0	Anlage 8 Konsolidierungsmaßnahmen Die Maßnahme Nr. 13 (Erhöhung Parkgebühren auf öffentlichen Flächen) wird nicht mitbeschlossen. Grundlage einer Erhöhung der Einnahmen muss ein Konzept mit Abwägungsmöglichkeiten der möglichen Anhebungen in den einzelnen Parkzonen sein, das der Bürgerschaft bereits im 1. Quartal 2024 vorgelegt hätte werden sollen.	Erledigt	Die Neufassung der Stadtverordnung über Parkgebühren in der Hansestadt Lübeck ist zum 01.06.2025 in Kraft getreten, s. VO/2024/13678-03. Die Parkgebühren wurden hiermit auf Grundlage einer sich abstuften Gebührenstruktur angepasst.	0 €	0 €		
46	1	Optimierung von Mobilfunkverträgen	Maßnahme begonnen	Durch gezielte Beratung konnte eine Kostenersparnis aus Vertragsumstellungen und aus Vertragsverlängerungen in Höhe von rund 50 Tsd. € generiert werden. Übergang in den laufenden Betrieb im Haushaltsjahr 2026.	100.000 €			
47	1	Preis Anpassung Tarif Rathaus-Eintritt	Erledigt	Die Entgelte wurden von 4,00 € auf 7,50 € pro Person erhöht. Für Führungen des Lübecker Verkehrsvereins und der Lübecker Stadtführer wurde die Entgelte von 1 € auf 2 € pro Person erhöht. Somit ist auch eine Angleichung an die Preise der Lübecker Museen erfolgt. Ungeplante Sanierungsarbeiten im Rathaus schmälern die Einnahmen in 2025, dennoch konnte der beschlossene Wert i.H.v. 10 Tsd. € im Jahr 2025 realisiert werden.	10.000 €	10.000 €		
48	3	Förderprojekt Aerobisierung Lohmühle*	Erledigt	Das Projekt wird nicht umgesetzt und führt zu Einsparungen.	40.000 €			

Lfd. Nr.	FB	Ziffer/Inhalt	Status	Begründung (bei Bedarf)	EP 2025 beschlossen mit	Folgejahre beschlossen mit	Inv.-Volumen 2025 beschlossen mit	Kreditvol. 2025 beschlossen mit
49	4	Überprüfung der Mitfinanzierung der Umschichtung der Eltermentlastung auf Betreuungsentgelt statt Mittagessen.	Erledigt	Maßnahme wurde mit Beschluss Bürgerschaft (VO 2024/13365-01-01) erledigt. Es erfolgt im Wesentlichen eine Kompensation durch Kita-Beitragsdeckel ab 08/2025. Mehraufwendungen in 2025 128 T€; in Folgejahren 1,216 Mio €.	1.160.000 €			
50	4	Reduzierung des Verlustausgleiches an die Kulturstiftung aufgrund Verzögerung der Folgekostenentstehung Buddenbrookhaus	Maßnahme begonnen	Der Planansatz wurde in MACH reduziert. Das Buddenbrookhaus wird im Haushaltsjahr 2026 abgerissen. Wie sich der Verlustausgleich insgesamt letztendlich entwickelt, ist erst beim Jahresabschluss ersichtlich.	641.000 €			
51	4	Überprüfung der Finanzierung Wandmalerei-Datenbank	Erledigt	Die Mittel werden eingespart.	100.000 €			
52	4	Jugendtreff Marli	Erledigt	Die Mittel werden eingespart.	41.500 €			
53	1	Preisanpassung kurzzeitige Raumüberlassung der Sitzungs- und Veranstaltungsräume im Rathaus	Erledigt	Die Raummieten wurden an die aktuelle Kostenentwicklung angepasst. Ungeplante Sanierungsarbeiten im Rathaus schmälern die Einnahmen in 2025.	15.000 €	15.000 €		
54	5	Erweiterung Parkkonzept für Mitarbeitende	Maßnahme begonnen	Das Parkkonzept befindet sich in der finalen Abstimmung mit dem Gesamtpersonalrat. Zudem prüft die KWL die technische Machbarkeit einer digitalen Abwicklung. Eine sukzessive Einführung ist für 2026 vorgesehen.	10.000 €			
55	alle	Intensivierung Fördermittelmanagement	Erledigt	Sämtliche Investitionsmaßnahmen werden regelhaft auf (weitere) Fördermöglichkeiten geprüft. Neue und bestehende Programme werden auf Geeignetheit geprüft und nach erfolgreicher Wirtschaftlichkeitsüberprüfung in die Abrechnung der Investitionsmaßnahme eingebunden. Soweit solche konkret absehbar sind erfolgt eine maßnahmenindividuelle Information in den jeweiligen Fachgremien. Bsp.: Digitalpakt II Für die weitere Digitalisierung an Schule wird eine Förderung in Höhe von 1,4 Mio.€ erwartet.			-300.000 €	-300.000 €



► Nr. VO/2026/14948
öffentlich

Lübeck, 25.02.2026

Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
2.500 - Soziale Sicherung

Bearbeitung: Vivien Wolgast (E-Mail: vivien.wolgast@luebeck.de Telefon: 122-4973)

Bericht zur Situation im Bereich Soziale Sicherung

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
02.03.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
10.03.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Informationen zur aktuellen Situation im Bereich Soziale Sicherung anhand eines Ampelsystems für die einzelnen Abteilungen des Bereiches inklusive der ergriffenen Gegenmaßnahmen.

Bericht:

Der Bereich 2.500 erstellt seit April 2024 eine vereinfachte Risikobewertung. Grundlage dafür ist das Organigramm des Bereiches, in dem jedes Team im Ampelsystem bewertet wird. Dieses Ampelsystem dient der schnellen Einschätzung organisatorischer Risiken in Bezug auf Personal, Aufgabenwahrnehmung und Führungsstrukturen. Die drei Kategorien – **Grün**, **Gelb** und **Rot** – zeigen den aktuellen Belastungs- und Risikograd an und ermöglichen eine frühzeitige Ableitung von Maßnahmen. Die drei Kategorien wurden dabei wie folgt definiert:

Grün – Unkritische Situation

Eine grüne Bewertung zeigt an, dass die Abteilung stabil arbeitet und keine besonderen Risiken erkennbar sind.

Merkmale

- Übliche Vertretungssituation
- Aufgabenwahrnehmung ist nicht gefährdet
- Normale Fluktuation

Einschätzung

Die Arbeitsfähigkeit ist vollumfänglich gegeben. Vertretungen, Personalbewegungen und Arbeitsabläufe entsprechen dem erwartbaren Normalzustand. Steuerungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Gelb – Erhöhte Aufmerksamkeit erforderlich

Eine gelbe Bewertung signalisiert, dass erste Belastungen oder strukturelle Engpässe auftreten, die beobachtet und gesteuert werden müssen.

Merkmale

- Aufgaben können nur nach Priorisierung durch Führungskräfte erledigt werden
- Unbesetzte Stellen
- Unbesetzte Führungsstellen
- Vertretungssituation über das normale Maß hinaus
- Erhöhte Fluktuation
- Standardabsenkungen sind nötig
- Abteilungsleitung übernimmt Teamleitungsaufgaben
- Teams benötigen Zeitarbeitskräfte zur Aufgabenbewältigung

Einschätzung

Die Leistungsfähigkeit ist eingeschränkt, aber grundsätzlich noch gewährleistet. Priorisierungen und temporäre Maßnahmen sind notwendig, um den Betrieb stabil zu halten. Ohne Gegensteuerung besteht das Risiko einer Verschlechterung in den roten Bereich.

Rot – Kritische Situation

Eine rote Bewertung zeigt eine deutliche Überlastung oder strukturelle Unterdeckung an. Die Aufgabenerfüllung ist nicht mehr vollumfänglich sicherzustellen.

Merkmale

- Aufgaben können nicht mehr vollständig und zeitnah sichergestellt werden (z. B. Wartezeiten, Beschwerden, Widersprüche, Untätigkeitsklagen, gesetzliche Prüfungen)
- Standardabsenkungen sind unabdingbar
- Überlastungsanzeigen oder Rückstandsmeldungen
- Unbesetzte Stellen
- Unbesetzte Führungsstellen
- Qualitative Einarbeitung ist nicht sichergestellt
- Unakzeptable Vertretungssituation
- BEM-Fälle
- Hohe Fluktuation mit häufiger Aktenumverteilung
- Abteilungsleitung übernimmt Sachbearbeitungs- und Teamleitungsaufgaben
- Bereichsleitung übernimmt Aufgaben der Abteilungsleitung

Einschätzung

Die Funktionsfähigkeit ist erheblich beeinträchtigt. Es besteht akuter Handlungsbedarf, um gesetzliche Anforderungen, Servicequalität und Mitarbeitendengesundheit sicherzustellen. Strukturelle Maßnahmen, Personalersatz oder organisatorische Eingriffe sind zwingend erforderlich und werden getroffen, soweit dies mit den vorhandenen Ressourcen möglich ist.

Um eine bessere Differenzierung und damit Bewertung vornehmen zu können, wurde die Betrachtung noch erweitert. Im ersten Schaubild spiegelt sich die Gesamtbewertung der Aufgabenerfüllung wider, im zweiten die aktuelle personelle Besetzungssituation. Für die Abteilungen 3 und 6 wurden konkrete Maßnahmenlisten erstellt, um der Situation durch geeignete organisatorische, personelle oder technische Maßnahmen zu begegnen. Für die Abteilung 5 wird ebenfalls eine Maßnahmenliste eingeführt.

Für die drei Abteilungen werden exemplarisch je eine Maßnahme, die umgesetzt bzw. in Bearbeitung oder Planung befindlich ist, dargestellt:

Abteilung	Risiko	Maßnahme	Evaluation	Wann ist das Risiko grün?	Zeithorizont
3	Bearbeitungsdauer Neuanträge: hohes Beschwerdeaufkommen, viele Nachfragen zum Bearbeitungsstand im Backoffice sowie an der Infothek, gestiegene Anzahl an Rechtsbehelfsverfahren	Überprüfung des Prozesses Neustrukturierung des Prozesses inkl. Festlegung von flankierenden Maßnahmen wie z.B. Neuantragsstatistik, angepasstes Einarbeitungskonzept/Checkliste Einarbeitung, Stärkung des Fachwissens der 1. Sachbearbeiter:innen; Einkauf Modul 4-Augenprinzip PROSOZ Anwendung des neuen Prozesses Optimierung/Anpassung des Prozesses	Auswertung Beschwerde- management, Statistik Backoffice/Infothek, Statistik Rechtsbehelfe und Steuerung über differenzierte Neuantragstatistik	Rückgang der: <ul style="list-style-type: none"> • Beschwerden, • Nachfragen zum Bearbeitungsstand im Backoffice und der Infothek, • Rechtsbehelfsverfahren, Technische Voraussetzungen zur Durchführung des 4-Augenprinzips in PROSOZ liegen vor Einarbeitung der Mitarbeitenden ist abgeschlossen	Zweite Jahreshälfte 2026
6	Prozesse im digitalen Workflow: arbeits- und zeitintensiv	Optimierung der Prozesse mit Unterstützung DOS	Kriterien sind in Absprache mit DOS noch festzulegen	Kriterien sind in Absprache mit DOS noch festzulegen	2./3. Quartal 26 Absprache mit DOS noch erforderlich

5	Unklare Kommunikationswege: Mitarbeitende der GUs wissen nicht, wer für was zuständig ist, hohes Anrufvolumen bei den Mitarbeitenden der Flüchtlingsunterbringung, andere Aufgaben stehen zurück	Erstellung eines Kommunikationskonzeptes aus dem sich klare Kommunikationswege ergeben, Flankierung durch FAQ	Erfassung der Rückfragen, die per Telefon und E-Mail eingehen,	Erneute Erfassung der Rückfragen zwei Monate nach Umsetzung des Kommunikationskonzeptes – Rückgang der Anliegen	Ende 2. Quartal 26
---	--	---	--	---	--------------------

Für alle Abteilungen ist als oberstes Ziel und letztendlich Maßnahme, eine Stabilität im Personalkörper erforderlich. Insofern wird neben der zügigen (Nach-)Besetzung der vakanten Stellen das Halten des vorhandenen, teils langjährigen Personals angestrebt. Dazu wurden bereits für den Bereich geeignete Maßnahmen wie ein Onboarding Konzept, Wissenstransfer, eine Wissenslandkarte sowie zur fachlichen Unterstützung ein Sozialhilfe-Wiki eingeführt. Für die Abteilung 3 und 6 werden daneben monatlich die Besetzungsquoten ausgewertet.

Prozessoptimierungen wurden für übergreifende Prozesse wie z.B. Beschwerden, Rechtsbehelfsverfahren und Erreichbarkeit abgestimmt und umgesetzt bzw. befinden sich in der Umsetzung.

Die aktuell getroffenen Maßnahmen wirken allerdings mittel- bzw. langfristig, bilden damit aber eine Basis für eine perspektivisch gute organisatorisch und fachliche Aufstellung und damit Steuerung des Bereichs. Die Maßnahmen sind dort, wo es möglich ist, so gestaltet, dass die konkrete Auswertung von steuerungsrelevanten Daten möglich ist, aus denen man sowohl Risiken und Optimierungsbedarfe identifizieren als auch Maßnahmen ableiten und eine Zielsetzung definieren kann.

Alle kurzfristigen Maßnahmen wie z.B. Standardabsenkungen und Priorisierungen, wurden bereits in der Vergangenheit ausgeschöpft.

Anlagen:

Organigramm Ampelsystem

Senatorin Pia Steinrücke

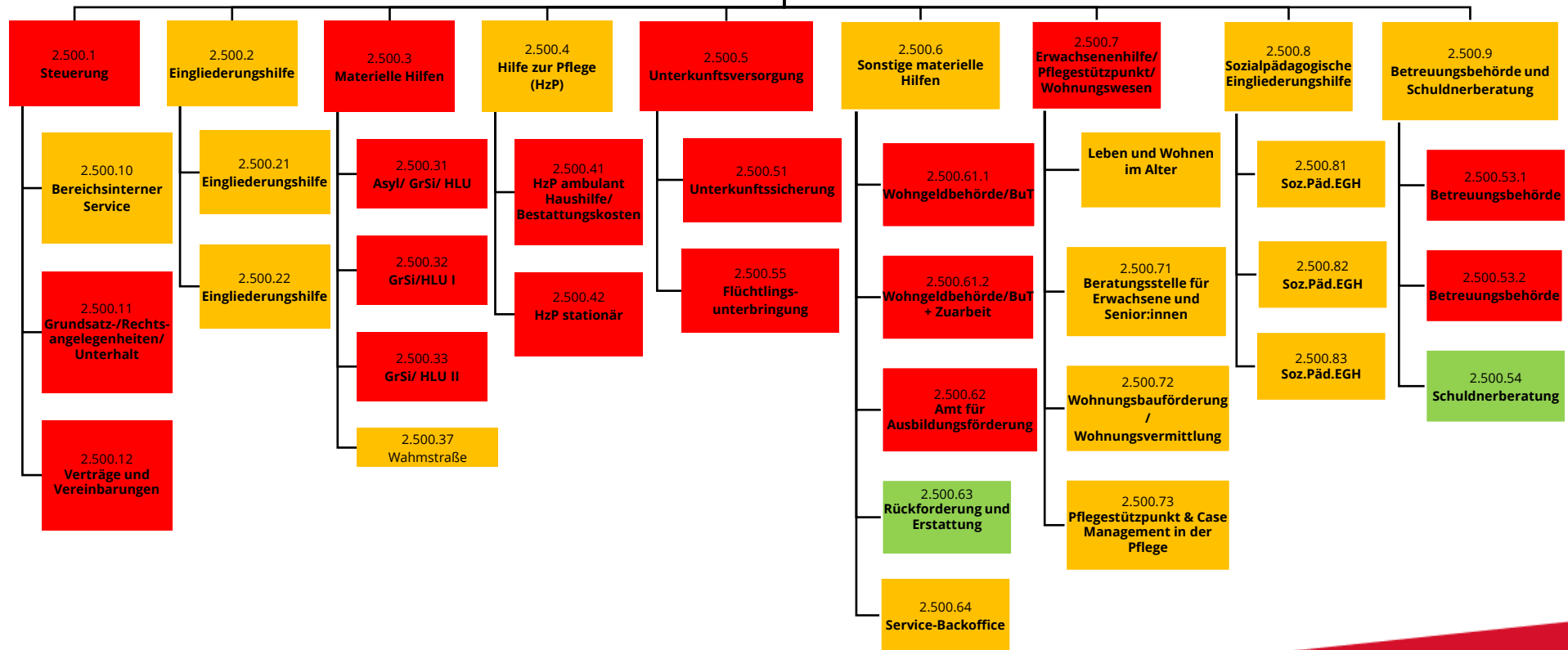


Bereich 2.500 Soziale Sicherung

Risikoeinschätzung
Aufgabenwahrnehmung/-
erfüllung

Bereichsleitung:
stellvertretende
Bereichsleitungen:

Team
Leitungsunterstützung



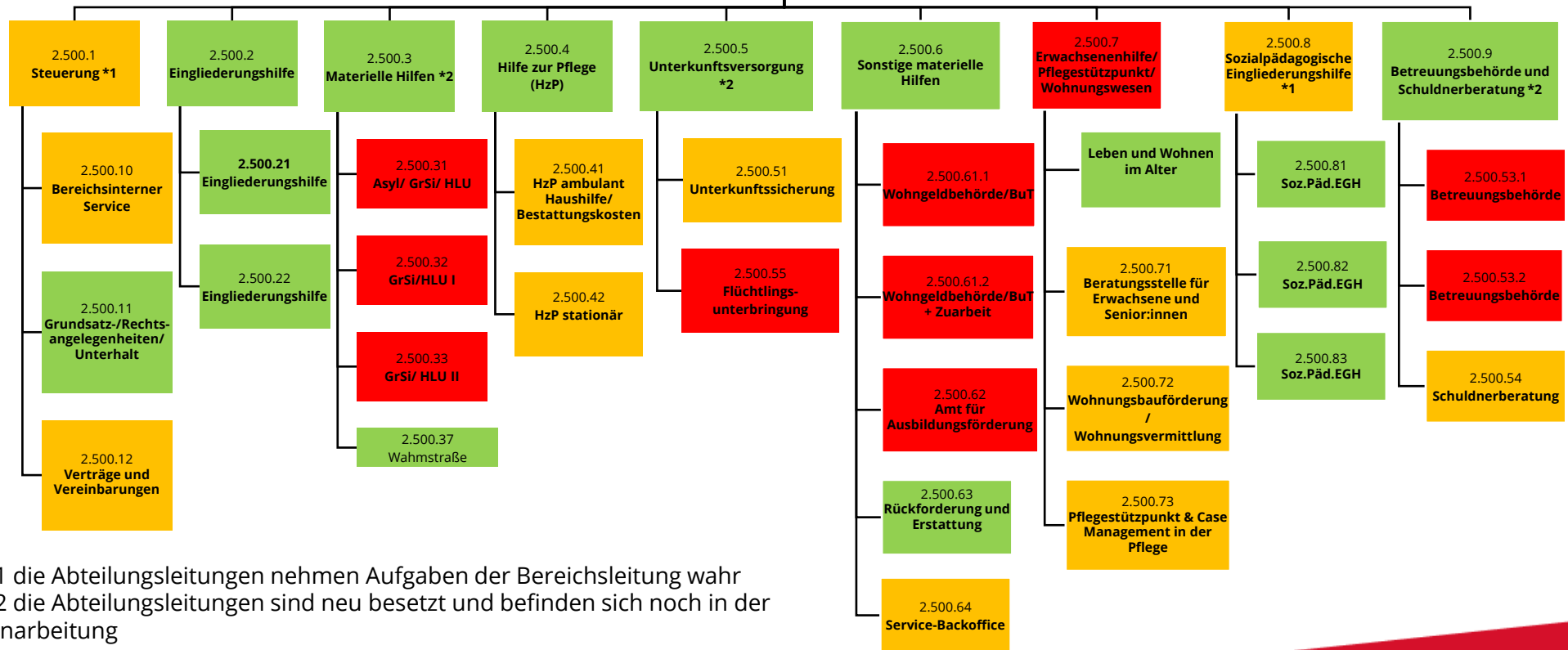


Bereich 2.500 Soziale Sicherung

Risikobetrachtung
Personalbesetzung/ -
ausstattung

Bereichsleitung:
stellvertretende
Bereichsleitungen:

Team
Leitungsunterstützung



*1 die Abteilungsleitungen nehmen Aufgaben der Bereichsleitung wahr
*2 die Abteilungsleitungen sind neu besetzt und befinden sich noch in der Einarbeitung



► **Nr. VO/2026/14884**
öffentlich

Lübeck, 05.02.2026

Bericht -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Alexander Stäwen (E-Mail: alexander.staewen@luebeck.de Telefon: 122 - 6167)

Kostenoptimierte Fortsetzung des Lümo-Angebots ab 2027

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
16.02.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
16.03.2026	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
24.03.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
30.04.2026	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

In der Haushaltssitzung der Lübecker Bürgerschaft am 06.11.2025 wurde bezüglich des „Lümo“-Angebots folgender Beschluss gefasst:

„Das Lümo-Angebot wird im bisherigen Umfang bis Ende 2026 weiterhin erbracht. Die Hansestadt Lübeck als Aufgabenträger erstattet der SWL Mobil GmbH die anfallenden Kosten in Höhe von bis zu 325.000, EUR. Der Betrag ist entsprechend im Haushalt 2026 zu ordnen.

Bis zur Haushaltssitzung 2027 ist der Lübecker Bürgerschaft zu berichten, wie und ob eine kostenoptimierte Fortsetzung des Lümo-Angebots erfolgen kann. Hierin ist auch zu berichten, welche Mittel zur Förderung des autonomen Fahrens ab dem Jahr 2027 oder später zur Finanzierung herangezogen werden können.“

Auf Grundlage dieses Beschlusses hat der ÖPNV-Aufgabenträger bei SWL Mobil ein Konzept für eine Fortsetzung des „Lümo“-Angebots angefragt. Dieses liegt inzwischen vor und wird mit diesem Bericht in die Gremien eingebracht (Anlage 1).

Bericht:

Bisherige Ansätze seitens der Verwaltung

Der 5. Regionale Nahverkehrsplan (5. RNVP) als Rahmenplan für die Entwicklung des ÖPNV in Lübeck definiert auch einen Mindeststandard für das Angebot in der Nachtverkehrszeit: In den Wochenendnächten (Freitag auf Samstag bzw. Samstag auf Sonntag) ist ein Nachtverkehr vorgesehen, entweder als Linienverkehr und/oder in flexibler Bedienform (z. B. Linienbedarfsverkehr „Lümo“). Das Angebot soll nicht flächendeckend vorgehalten werden, sondern nur in den Wohn- und Mischgebieten mit erhöhter Dichte sowie den zentralen Gebieten wie der Altstadt.

Die Bürgerschaft hat zum 5. RNVP den Beschluss gefasst, ein Nachtverkehrskonzept zu erstellen, das die Systementscheidung zwischen Linienverkehr und flexiblen Bedienformen (oder Kombinationen) trifft und sich zudem auch an den Bedürfnissen der Gewerbebetriebe orientiert (VO/2024/13416-01).

Im daraufhin erstellten Bericht zum Grobkonzept für den ÖPNV in der Nachtverkehrszeit (VO/2025/14352) hat der ÖPNV-Aufgabenträger gemeinsam mit SWL Mobil eine mögliche Konzeption erstellt, wobei Nachtbuslinien in Kombination mit einer Fortführung des „Lümo“-Angebots vorgesehen waren.

Hintergrund sind hier die systemischen Vor- und Nachteile: Ein reines Nachtbusnetz zur Erschließung aller notwendigen Gebiete wäre mit hohen Kosten für die Hansestadt Lübeck verbunden. Ein reiner Linienbedarfsverkehr hingegen lässt sich aufgrund der räumlichen Struktur der Hansestadt Lübeck nicht sinnvoll auf alle notwendigen Gebiete ausweiten, da bei der ausgedehnten Stadtgröße Lübecks Fahrzeuge für jeweils lange Distanzen gebunden sein könnten und somit dem Gesamtsystem für Fahrtwünsche nicht zur Verfügung stehen könnten. Zudem ist die Zuverlässigkeit des Systems für die Fahrgäste ein Problem, da aufgrund einer hohen Nachfrage alle Fahrzeuge ausgelastet sein können und dann Fahrgästen ggf. kein Fahrtangebot gemacht werden kann. Eine Erhöhung der Fahrzeugflotte ginge ebenfalls mit hohen Kosten einher.

Das Grobkonzept enthielt daher stündliche Nachtbuslinien auf den Hauptachsen, die die Hauptlast des Angebots tragen sollten. Ergänzt werden sollten die Nachtbuslinien um einen Linienbedarfsverkehr, der auch die nicht (betrieblich sinnvoll) im Nachtbusnetz angebundene Gebiete im Kernbereich erschließt. Die jährlichen Betriebskosten wurden mit ca. 1,4 Mio. EUR/Jahr bis 2,5 Mio. EUR/Jahr abgeschätzt – je nach Umfang der Nachtbuslinien.

Daneben wurde im Grobkonzept auch der Aspekt „ÖPNV-Taxi“ als Grundvariante für das Nachtangebot bzw. als Ergänzung der skizzierten Kombination aus Nachtbus und „Lümo“ detaillierter unter die Lupe genommen. Beim „ÖPNV-Taxi“ handelt es sich um eine Art Bedarfsverkehr, die allerdings die vorhandenen Ressourcen des lokalen Taxigewerbes nutzt. Fahrten mit dem „ÖPNV-Taxi“ werden nach dem Taxitarif abgerechnet, wobei der Fahrgast nur den regulären ÖPNV-Tarif bezahlt und der Differenzbetrag von der ÖPNV-Aufgabenträgerin übernommen wird.

Fazit im Grobkonzept war dabei, dass das „ÖPNV-Taxi“ grundsätzlich eine Option darstellt, aber für eine Implementierung in der Hansestadt Lübeck noch einige Fragen zu klären wären, u. a. zur Zuverlässigkeit des Angebots, zur rechtlichen Ausgestaltung sowie zum Kostenrahmen. Zudem wurde ein zusätzlicher Aufwand in der Verwaltung für die Abwicklung benannt.

Bei einem ergänzenden Einsatz („ÖPNV-Taxi“ in den ansonsten nicht angefahrenen Randbereichen als Anschlussmobilität zu den Nachtbuslinien) wurden anhand einer Fahrgast-schätzung und der Taxipreise Betriebskosten im Bereich von ca. 100.000 EUR/Jahr bis 400.000 EUR/Jahr abgeschätzt. Für einen möglichen eigenständigen „ÖPNV-Taxi“-Einsatz im Kerngebiet – anstelle des „Lümo“ – wurden Betriebskosten von ca. 800.000 EUR/Jahr abgeschätzt. Diese Kosten würden sich um Fahrgeldeinnahmen und evtl. Komfortzuschläge reduzieren.

Aufgrund der hohen Kosten für die im Grobkonzept abgeprüften Ansätze Nachtbus, „Lümo“, „ÖPNV-Taxi“ sowie die verschiedenen Kombinationen lautete die Empfehlung jedoch, keinen Nachtverkehr in der Hansestadt Lübeck zu bestellen.

Konzept von SWL Mobil für die Fortführung von „Lümo“

Das Konzept von SWL Mobil für eine Fortführung des „Lümo“-Angebots sieht verschiedene Varianten vor, die stufenweise aufeinander aufbauen. Dabei sind mehrere Variablen zu un-

terscheiden, die jeweils mit Kosten bewertet wurden. Veränderungen an diesen Variablen führen zu Veränderung der anzusetzenden Kosten.

- Bedienzeiten (nur am Wochenende bzw. an allen Wochentagen)
- Bediengebiet
- Einsatz von Nachtbuslinien
- Zuschlagsregelungen

Diese Variablen werden im Folgenden auf die Erfüllung der Ziele des 5. RNVP bzw. des Grobkonzepts sowie des Haushaltsbeschlusses überprüft.

Gestaltung der Bedienzeiten

Variante	Erfüllung 5. RNVP	Grobkonzept (VO/2025-14352)	Kostenoptimierung (Haushaltsbeschluss)
1: Wochenende Nächte Fr/Sa und Sa/So von 22:30 Uhr bis 5:00 Uhr	Ja	Nein Das Grobkonzept sieht im Sinne der Bedürfnisse der Gewerbebetriebe ein Nachtangebot auch unter der Woche vor.	Ja Durch den Entfall des Betriebs unter der Woche reduzieren sich die Betriebskosten.
2: Täglich Nächte Fr/Sa und Sa/So von 22:30 Uhr bis 5:00 Uhr, ansonsten von 22:30 Uhr bis 4:00 Uhr	Übererfüllung	Ja	Eher nein Der Betrieb unter der Woche (tendenziell nachfrageschwächer) erhöht die Betriebskosten.

Gegenüber dem Status Quo (Wochenende: 20:00 Uhr bis 4:00 Uhr, unter der Woche: 20:00 Uhr bis 1:00 Uhr) sind die Betriebszeiten nach hinten gerückt. Dies ergibt Sinn, um die Betriebsruhe der regulären Linienbusse zu überbrücken und gleichzeitig den Parallelverkehr mit den Bussen im Abendverkehr zu reduzieren. Der Beginn des Angebots um 22:30 Uhr ergibt sich laut SWL Mobil auch aus der Dienstschnidung des Fahrpersonals – ein noch späterer Beginn würde die Kosten hier nicht weiter senken.

Ausgestaltung des Bediengebiets von „Lümo“

Variante	Erfüllung 5. RNVP	Grobkonzept (VO/2025/14352)	Kostenoptimierung (Haushaltsbeschluss)
a: Kerngebiet bisheriges „Lümo“-Bediengebiet (ohne Stockelsdorf und Bad Schwartau, s. u.)	Eher nein Ein Großteil wird abgedeckt, einige relevante Stadtbereiche bleiben aber ohne Angebot (Moisling, Schlutup Kücknitz, Travemünde).	Eher nein Ein Großteil wird abgedeckt, einige relevante Stadtbereiche bleiben aber ohne Angebot (Moisling, Schlutup Kücknitz, Travemünde).	Nein Der Status Quo wird beibehalten; dadurch findet keine Kostenoptimierung statt.
a: Kerngebiet b: Moisling zusätzliche Bedienung von Moisling (ohne Niendorf)	Teils Ein Großteil wird abgedeckt, mehrere relevante Stadtbereiche bleiben aber ohne Angebot (Schlutup, Kücknitz, Travemünde).	Teils Ein Großteil wird abgedeckt, mehrere relevante Stadtbereiche bleiben aber ohne Angebot (Schlutup, Kücknitz, Travemünde).	Nein Durch die zusätzlich notwendigen Fahrzeuge steigen die Betriebskosten.

a: Kerngebiet b: Moisling c: Schlutup zusätzliche Bedienung von Schlutup	Teils Ein Großteil wird abgedeckt, mehrere relevante Stadtbereiche bleiben aber ohne Angebot (Kücknitz, Travemünde).	Teils Ein Großteil wird abgedeckt, mehrere relevante Stadtbereiche bleiben aber ohne Angebot (Kücknitz, Travemünde).	Nein Durch das zusätzlich notwendige Fahrzeug steigen die Betriebskosten.
--	--	--	---

Vom Umfang des Bedienegebiets abhängig ist auch die Anzahl der benötigten Fahrzeuge. Am Wochenende sind dabei jeweils mehr Fahrzeuge als unter der Woche vorgesehen (für das Kerngebiet in Variante a z. B. vier Fahrzeuge unter der Woche, sieben am Wochenende).

Die Verringerung der Fahrzeuganzahl ohne Anpassung des Bedienegebiets würde zu geringeren Betriebskosten, aber auch einer sinkenden Zuverlässigkeit des Angebots führen. Die Fahrzeuge wären häufiger ausgelastet und Fahrplanfragen müssten abgelehnt werden.

Eine Erweiterung von „Lümo“ bis Moisling inkl. Anbindung des Bahnhalt punkts würde die Betriebskosten erhöhen, allerdings auch zu einer Entzerrung der Fahrtnachfragen beitragen, da nicht alle Umstiege zwischen den Zügen von/nach Hamburg und „Lümo“ am Hauptbahnhof stattfinden. Ein ähnlicher Nutzen wurde auch durch die Verlängerung der Buslinien zum Bahnhalt punkts Moisling (vgl. VO/2022/11145) erwartet.

Im Rahmen des Förderprojekts „in2Lübeck“ werden seit Anfang 2025 auch Bad Schwartau und Stockelsdorf mit „Lümo“ erschlossen. Sobald die Finanzierung des „Lümo“ gemäß Haushaltsbeschluss Mitte 2026 aus dem städtischen Haushalt übernommen wird, entfällt diese Anbindung wiederum. Eine zusätzliche Bedienung dieser Gebiete (inkl. dann notwendiger, zusätzlicher Fahrzeuge) außerhalb der HL würde zudem dem Ansatz der Kostenoptimierung widersprechen.

Einsatz von Nachtbuslinien

Variante	Erfüllung 5. RNVP	Grobkonzept (VO/2025/14352)	Kostenoptimierung (Haushaltsbeschluss)
d: Nachtbuslinie nach Travemünde zusätzliche Nachtbuslinie über Kücknitz	Ja Gemeinsam mit „Lümo“ (a, b und c) werden alle relevanten Stadtbereiche angebunden.	Ja Gemeinsam mit „Lümo“ (a, b und c) werden alle relevanten Stadtbereiche angebunden.	Nein Die Kosten für die Nachtbuslinie sind trotz des hohen Nutzens sehr hoch.
e: Weitere Nachtbuslinien zusätzliche Nachtbuslinien im Kerngebiet	Übererfüllung Im 5. RNVP ist keine „Doppelschließung“ mit „Lümo“ und Bus vorgesehen. Die Nachtbuslinien können aber die Grundlast übernehmen und so einer Überlastung des „Lümo“ entgegenwirken.	Ja Die Nachtbuslinien dienen als Grundlast, die durch „Lümo“ ergänzt wird.	Nein Die Nachtbuslinien erzeugen zusätzliche Betriebskosten, obwohl die Gebiete bereits mit „Lümo“ erreicht werden. Ohne Nachtbusse kann es allerdings zu Überlastungen kommen.

Für den Korridor Innenstadt – Kücknitz – Travemünde bietet sich nur der Einsatz einer Buslinie an, die die Nachfrage im Korridor optimal bündeln würde. Ein „Lümo“-Betrieb bis Travemünde würde aufgrund der langen, zurückzulegenden Strecken eine deutliche Erhöhung der Fahrzeuganzahl (und damit der Betriebskosten) nach sich ziehen.

Zuschlagsregelungen

Der 5. RNVP und das Grobkonzept treffen keine Aussagen zu Zuschlagsregelungen. Daher wird diese Variable nicht anhand dieser Planansätze, sondern anhand inhaltlicher Kriterien überprüft. Diese Kriterien stehen dabei in einem Spannungsfeld zueinander:

Zuschlag	Kostendeckungsgrad	Zuverlässigkeit	Attraktivität des Angebots
Kein Zuschlag	Gering, ca. 2 – 3 % Lediglich normale Fahrgeldeinnahmen werden angesetzt. Ein Großteil der Fahrgäste ist mit Zeitkarten wie dem Deutschlandticket unterwegs.	Gering Es ist mit einer deutlichen Erhöhung der Fahrtanfragen zu rechnen. Bei gleichbleibendem Fahrzeugeinsatz sinkt die Fahrtannahmequote deutlich.	Hoch Ohne Zuschlag ist das Angebot sowohl für Fahrgäste im Freizeitverkehr als auch für Pendelnde sehr attraktiv. Die Fahrzeuge sind voll ausgelastet. Allerdings kann es zu Überlastungen und einer z. T. geringeren Zuverlässigkeit kommen.
Zuschlag: 2,00 EUR/Fahrt	Gering, ca. 15 % Das Erheben eines Zuschlags erhöht den Kostendeckungsgrad.	Mittel Durch den Zuschlag werden „unnötige“ Fahrten (z. B. Fahrten, die auch mit Fahrrad oder zu Fuß möglich wären), vermieden. Die Fahrtannahmequote ist ausreichend hoch.	Mittel Für Fahrgäste im Freizeitverkehr ist „Lümo“ erheblich günstiger als das Taxi; für regelmäßige Nutzende (z. B. Pendelnde) stellt der Zuschlag allerdings bereits eine gewisse Belastung dar. Die Fahrzeuge sind dennoch gut ausgelastet.
Zuschlag: 4,00 EUR/Fahrt	Mittel, ca. 20 % Trotz der Verdoppelung des Zuschlags erhöht sich die Kostendeckung nur unwesentlich, da gleichzeitig ein Fahrgastverlust prognostiziert wird.	Hoch Aufgrund des prognostizierten Fahrgastverlustes (gegenüber dem 2-€-Zuschlag) steigt die Fahrtannahmequote und damit die Zuverlässigkeit für die Nutzenden.	Gering Für Fahrgäste im Freizeitverkehr ist „Lümo“ weiterhin günstiger als das Taxi; für regelmäßige Nutzende (z. B. Pendelnde) stellt der Zuschlag allerdings eine hohe Belastung dar. Die Fahrzeuge sind nicht mehr voll ausgelastet.

Die Frage nach Komfort- bzw. Nachzuschlägen wird in anderen Regionen unterschiedlich gehandhabt. Manche Systeme wie „hin und wech“ in Neumünster kommen ohne Zuschlag aus, wohingegen an anderer Stelle Zuschläge zum Tragen kommen. In Hamburg-Harburg verkehrt „hvv hop“ mit einem Aufpreis von 2,00 EUR pro Einzelfahrt, es werden aber auch Wochenkarten (10,00 EUR) und Monatskarten (30,00 EUR) angeboten. Ein ähnliches Modell wird auch beim Linienbedarfsverkehr in der Schleiregion („NAHSHUTTLE SMILE24“ im Kreis Rendsburg-Eckernförde) angewendet (Zuschlag pro Fahrt 1,00 EUR, Monatskarte 15,00 EUR).

Ein pauschaler Zuschlag in der Höhe von 4,00 EUR/Fahrt ist insgesamt als vergleichsweise hoch einzuschätzen. Allerdings gibt es Ansätze, z. B. im Rhein-Main-Verkehrsverbund, bei denen neben einem Komfortzuschlag auch kilometerabhängige Entfernungspauschalen hinzukommen (z. B. bei „KNUT“ in Frankfurt 1,00 EUR/Fahrt als Komfortzuschlag sowie 0,30 EUR/Kilometer). Für Fahrten mit einer Länge von 10 Kilometern würde hier also auch insgesamt ein Zuschlag von 4,00 EUR erfolgen, kürzere Fahrten sind hingegen günstiger.

Für die Nachtbuslinien wird ebenfalls ein Zuschlag in gleicher Höhe wie beim „Lümo“ empfohlen. Allerdings sind hier im SWL-Konzept nur die Betriebskosten angegeben, nicht mögliche Fahrgeldeinnahmen. Dies entspricht dem Vorgehen bei anderen Ausweitungen des Busangebots (z. B. Ausweitung im Zuge des Bahnhofpunkts Moisling).

Im Busverkehr sind Zuschläge in den Nachtbussen deutschlandweit hingegen inzwischen selten. Nur noch einzelne Städte wie beispielsweise Kaiserslautern oder Siegen erheben einen Zuschlag bzw. fahren in einem besonderen Nachttarif. Im Schleswig-Holstein-Tarif ist ein Zuschlag im Busverkehr bisher nicht vorgesehen. Hier müsste zunächst geklärt werden, ob eine Anpassung der Tarifbestimmungen sowie der Vertriebswege möglich wäre. Bei einem Verkauf des Zuschlags im Bus ist mit einer erheblichen Verlängerung der Einstiegszeiten an den Haltestellen zu rechnen.

Fazit

Die Ansätze von SWL Mobil sind inhaltlich grundsätzlich nachvollziehbar und zeigen die verschiedenen Varianten, unter denen das „Lümo“-Angebot weitergeführt werden könnte. Die Ausgestaltung von Bediengebiet, Bedienzeiten und Zuschlagsregelung geben dabei den Kostenrahmen vor.

Aus den dargestellten Varianten erscheinen folgende Kombinationen aus Sicht der bisher im 5. RNVP und im Grobkonzept gewählten Ansätze inhaltlich am zielführendsten (sortiert nach Betriebskosten):

Planung	Bedienzeiten	Räumlicher Umfang „Lümo“	Nachtbuslinien bis	Betriebskosten
1a (Beibehalt Status Quo, nur am Wochenende)	Wochenende	Kerngebiet	-	Ca. 425.000 EUR/Jahr
2a (Beibehalt Status Quo)	Täglich	Kerngebiet	-	Ca. 700.000 EUR/Jahr
1abcd (5. RNVP)	Wochenende	Kerngebiet, Moisling, Schlutup	Travemünde	Ca. 810.000 EUR/Jahr
2abcd (5. RNVP, täglich)	Täglich	Kerngebiet, Moisling, Schlutup	Travemünde	Ca. 1.503.000 EUR/Jahr
2abcde (Grobkonzept, Variante)	Täglich (Nachtbusse außer nach Travemünde nur am Wochenende)	Kerngebiet, Moisling, Schlutup	Travemünde Sereetzer Weg Eichholz Hochschulstadtteil Bahnhof Moisling	Ca. 1.748.000 EUR/Jahr
2abcde (Grobkonzept, vollständig)	Täglich	Kerngebiet, Moisling, Schlutup	Travemünde Sereetzer Weg Eichholz	Ca. 2.168.000 EUR/Jahr

			Hochschulstadtteil Bahnhof Moisling	
--	--	--	--	--

Auch wenn die genannten Betriebskosten noch durch Fahrgeldeinnahmen und evtl. Komfort- bzw. Nachtzuschläge reduziert werden, zeigen sich bei allen Varianten dennoch hohe Kosten, die bei einer Weiterbestellung durch die Hansestadt Lübeck zu tragen wären. Insbesondere die Varianten, die sich am Grobkonzept orientieren und einen zeitlich umfassenden Betrieb von „Lümo“ und Nachtbus vorsehen, schlagen hier mit Kosten im Millionenbereich deutlich zu Buche.

Die kostengünstigste Variante wäre die Variante 1a, d. h. ein „Lümo“-Betrieb nur am Wochenende und auch nur im Kerngebiet mit Betriebskosten von ca. 425.000 EUR/Jahr.

Analog zu den Überlegungen im Grobkonzept wäre anstelle des „Lümo“ auch ein Einsatz eines „ÖPNV-Taxis“ grundsätzlich möglich, wenn auch mit einigen offenen Fragen verbunden. Im Grobkonzept wurden für einen „ÖPNV-Taxi“-Betrieb analog zum Status Quo beim „Lümo“ Betriebskosten von ca. 800.000 EUR/Jahr abgeschätzt. Diese Kosten ergeben sich aus dem aktuell gültigen Taxitarif sowie den Leistungsparametern des aktuellen „Lümo“-Betriebs (Anzahl der Fahrgäste, durchschnittliche Fahrtlänge), wobei zukünftige Änderungen am Taxitarif (z. B. Einführung von Festpreisen) zu Anpassungen führen würden. Analog zu den „Lümo“-Überlegungen hätten Komfortzuschläge auch hier Auswirkungen auf den Ausgleichsbetrag, den die Hansestadt Lübeck übernehmen müsste. Im Vergleich lägen die Kosten für die Hansestadt Lübeck (ohne Einnahmen) für ein „ÖPNV-Taxi“ höher als für „Lümo“.

Andere Stellschrauben, um zu einer nennenswerten weiteren Kostenreduzierung beizutragen, ergeben sich aus Sicht der Verwaltung nicht. Erst mit der Marktreife von autonomen Fahrzeugen, wie von SWL Mobil ausführlicher in Anlage 1 beschrieben, wäre ein gewisses Kostenreduzierungspotenzial vorhanden. Der Markt und evtl. Förderungsmöglichkeiten werden beobachtet. Die Hansestadt Lübeck als ÖPNV-Aufgabenträger ist daneben Teil einer Arbeitsgruppe des Landes zum autonomen Fahren, die dazu beitragen soll, autonomes Fahren in Schleswig-Holstein zügig in einen ÖPNV-Regelbetrieb zu integrieren. Überlegungen zu besonders geeigneten Korridoren werden angestellt.

Angesichts der hohen Kosten empfiehlt die Verwaltung – wie bereits in VO/2025/14352 – weiterhin keine Umsetzung eines Nachtverkehrsangebots in der Hansestadt Lübeck ab 01.01.2027.

Ein anderslautender politischer Beschluss müsste bis Ende Juni 2026 erfolgen, damit SWL Mobil ausreichend Zeit für die Vorbereitung des Weiterbetriebs bliebe.

Anlagen:

- Anlage 1 Konzept von SWL Mobil zur Weiterführung von „Lümo“
- Anlage 2 Stellungnahme Frauenbüro vom 12.02.2026

Senatorin Joanna Hagen



**Stadtwerke
Lübeck mobil**

Lümo & Nachtverkehr ab 2027

Ausgangslage



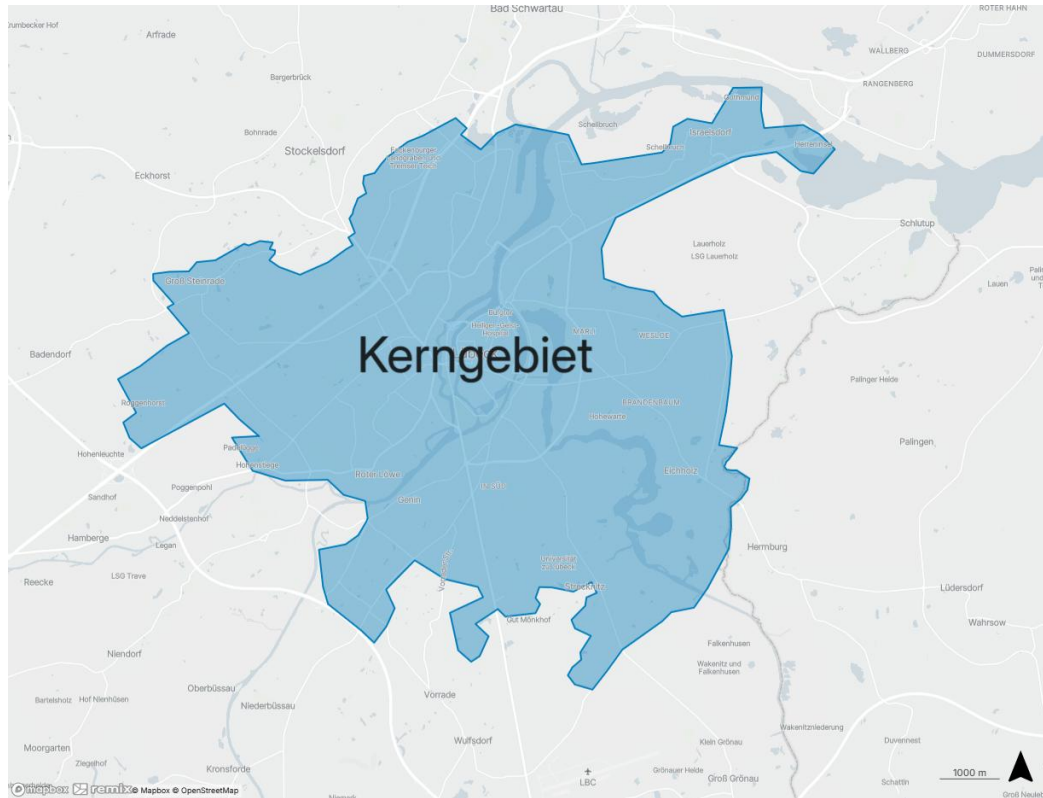
06.11.2025, Sondersitzung der Lübecker Bürgerschaft zum Haushalt 2026:

Das Lümo-Angebot wird im bisherigen Umfang bis Ende 2026 weiterhin erbracht. Die Hansestadt Lübeck als Aufgabenträger erstattet der SWL Mobil GmbH die anfallenden Kosten in Höhe von bis zu 325.000 €. Der Betrag ist entsprechend im Haushalt 2026 zu ordnen.

Bis zur Haushaltssitzung 2027 ist der Lübecker Bürgerschaft zu berichten, wie und ob eine kostenoptimierte Fortsetzung des Lümo-Angebots erfolgen kann. Hierin ist auch zu berichten, welche Mittel zur Förderung des autonomen Fahrens ab dem Jahr 2027 oder später zur Finanzierung herangezogen werden können.

(CDU, BÜ90/Die Grünen, FDP: Haushaltsbegleitbeschluss 2026)

Lümo-Varianten ab 2027



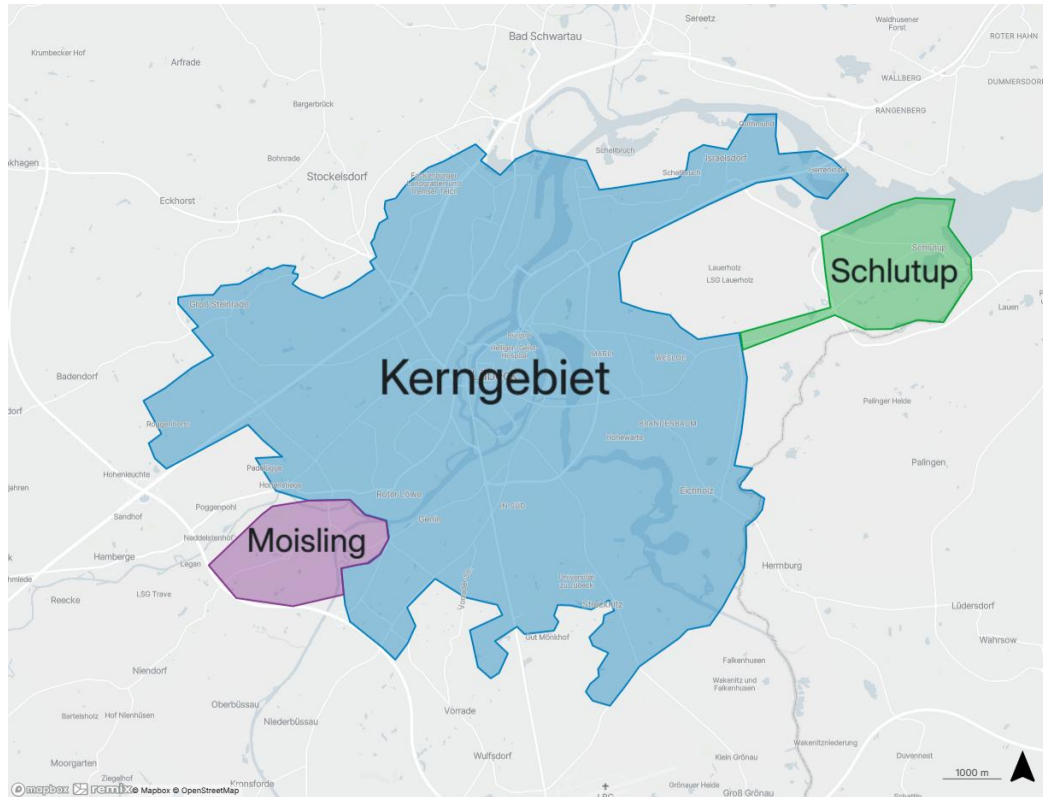
1a) Kerngebiet (nur Wochenende)

- Gebiet: Lübeck-Kerngebiet (ohne StoDo+BS)
- Anzahl-Fahrzeuge: 7
- Betriebstage: nur Fr+ Sa+ vor Feiertagen
- Betriebszeiten: 22:30 Uhr - 05:00 Uhr
- **Betriebskosten: 425.000 €/Jahr**

2a) Kerngebiet (alle Tage):

- Gebiet: Lübeck-Kerngebiet (ohne StoDo+BS)
- Anzahl-Fahrzeuge: 4 So-Do, 7 Fr+Sa
- Betriebstage: alle Tage
- Betriebszeiten:
 - 22:30 Uhr - 04:00 Uhr (So-Do)
 - 22:30 Uhr - 05:00 Uhr (Fr+Sa)
- **Betriebskosten: 700.000 €/Jahr**

Lümo-Varianten ab 2027



1b) Moisling (nur Wochenende)

- + 2 Fahrzeuge (wg. Bhf.)
- **Betriebskosten: 105.000 €/Jahr**

2b) Moisling (alle Tage)

- + 2 Fahrzeuge (Fr+Sa), + 3 Fahrzeug (So-Do)
- **Betriebskosten: 175.000 €/Jahr**

1c) Schlutup (nur Wochenende)

- + 1 Fahrzeug
- **Betriebskosten: 55.000 €/Jahr**

2c) Schlutup (alle Tage)

- + 1 Fahrzeug (alle Tage)
- **Betriebskosten: 123.000 €/Jahr**

Nachtbus-Varianten ab 2027



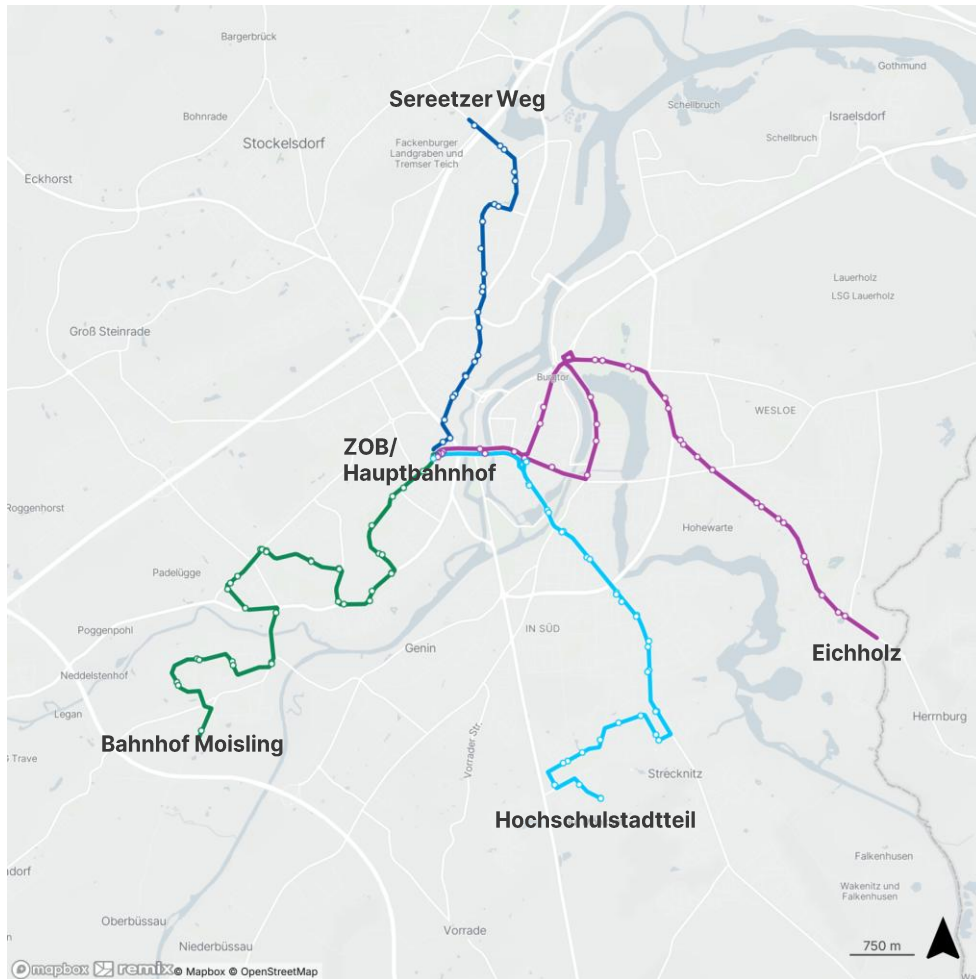
1d) Nachtbuslinie ZOB-Travemünde (nur Wochenende)

- 60-Min.-Takt ab ZOB
- über Kücknitz, Roter Hahn
- **Betriebskosten: 225.000 €/Jahr**

2d) Nachtbuslinie ZOB-Travemünde (alle Tage)

- 60-Min.-Takt ab ZOB
- über Kücknitz, Roter Hahn
- **Betriebskosten: 505.000 €/Jahr**

Nachtbus-Varianten ab 2027



1e) weitere Nachtbuslinien (nur Wochenende)

- 60-Min.-Takt ab ZOB
- Nach: Sereetzer Weg, Hochschulstadtteil, Eichholz, Moisling
- **Betriebskosten: 245.000 €/Jahr**

2e) weitere Nachtbuslinien (alle Tage)

- 60-Min.-Takt ab ZOB
- Nach: Sereetzer Weg, Hochschulstadtteil, Eichholz, Moisling
- **Betriebskosten: 665.000 €/Jahr**

Lümo-Tarif ab 2027



- Grundsatz: Keine Kannibalisierung des Linienverkehrs! Keine Lümo-Fahrt bei Linienangebot (max. Laufdistanz zur Haltestelle und max. Wartezeit sind zu definieren).
- Wenn kein Linienangebot vorhanden, folgende Tarifmöglichkeiten:
 - a) ÖPNV-Preis + kein Zuschlag:**
 - Fahrzeuge wären voll ausgelastet
 - Annahmquote der Fahrtanfragen bei geschätzt 50%
 - b) ÖPNV-Preis + Zuschlag 2€/Person**
 - Fahrzeuge wären voll ausgelastet
 - Annahmquote der Fahrtanfragen bei ca. 80-90%
 - c) ÖPNV-Preis + Zuschlag 4€/Person** (Empfehlung des Bürger:innenrats in Lübeck)
 - Fahrzeuge wären nicht voll ausgelastet
 - Annahmquote der Fahrtanfragen bei ca. 90-100%

Zusammenfassung Betriebskosten und Ausgleichsbetrag Lümo



<u>lümo- Varianten Nur Wochenende</u>	Betriebskosten	Ausgleichsbetrag (ohne Zuschlag)	Ausgleichsbetrag (2€ Zuschlag)	Ausgleichsbetrag (4€ Zuschlag)	Beschreibung
1a) Kerngebiet	425.000 €	420.000 €	365.000 €	340.000 €	Kerngebiet, 7 Fahrzeuge nur Fr, Sa und vor Feiertagen, 22:30-05:00 Uhr
1b) + Moisling	105.000 €	103.000 €	90.000 €	83.000 €	Moisling, 2 Fahrzeuge nur Fr, Sa und vor Feiertagen, 22:30-05:00 Uhr
1c) + Schlutup	55.000 €	52.000 €	45.000 €	42.000 €	Schlutup, 1 Fahrzeug nur Fr, Sa und vor Feiertagen, 22:30-05:00 Uhr
1) Gesamt	585.000 €	575.000 €	500.000 €	465.000€	Kerngebiet + Schlutup + Moisling, 10 Fahrzeuge nur Fr, Sa und vor Feiertagen, 22:30-05:00 Uhr

→ Kosten für 2027, Dynamisierung für Folgejahre

<u>lümo- Varianten Alle Tage</u>	Betriebskosten	Ausgleichsbetrag (ohne Zuschlag)	Ausgleichsbetrag (2€ Zuschlag)	Ausgleichsbetrag (4€ Zuschlag)	Beschreibung
2a) Kerngebiet	700.000 €	690.000 €	600.000 €	555.000 €	Kerngebiet, 4 Fahrzeuge So-Do 22:30-04:00, 7 Fahrzeuge Fr, Sa und vor Feiertagen, 22:30-05:00 Uhr
2b) + Moisling	175.000 €	172.000 €	145.000 €	135.000 €	Moisling, 2 Fahrzeuge So-Do 22:30-04:00, 2 Fahrzeuge Fr, Sa und vor Feiertagen, 22:30-05:00 Uhr
2c) + Schlutup	123.000 €	120.000 €	108.000 €	102.000 €	Schlutup, 1 Fahrzeug für So-Do 22:30-04:00, 1 Fahrzeug Fr, Sa und vor Feiertagen, 22:30-05:00 Uhr
2) Gesamt	998.000 €	982.000 €	853.000 €	792.000 €	Kerngebiet + Moisling + Schlutup, 7 Fahrzeuge So-Do 22:30-04:00, 10 Fahrzeuge Fr, Sa und vor Feiertagen, 22:30-05:00 Uhr

→ Kosten für 2027, Dynamisierung für Folgejahre

Zusammenfassung Betriebskosten Nachtbusse



Nachtbus-Varianten	Betriebskosten	Beschreibung (Fahrplanleistung siehe Grobkonzept)
1d) + Travemünde (nur WE)	225.000 €	60-Min.-Takt ZOB-Travemünde, nur Fr, Sa und vor Feiertagen
1e) + Travemünde (alle Tage)	505.000 €	60-Min.-Takt ZOB-Travemünde, alle Tage
2d) + weitere Nachtbusse (nur WE)	245.000 €	60-Min.-Takt ab ZOB in vier Richtungen, nur Fr, Sa und vor Feiertagen
2e) + weitere Nachtbusse (alle Tage)	665.000 €	60-Min.-Takt ab ZOB in vier Richtungen, alle Tage

→ Kosten für 2027, Dynamisierung für Folgejahre

→ Empfehlung: Nachttarifzuschlag auch für Nachtbusse (identisch wie Lümo)

Perspektive autonomes Fahren



- Für Lümo würden autonome Kleinbusse im Flächenbetrieb gut passen.
- Beispiele aus anderen Städten: ahoi (VHH), ALIKE (Hochbahn), KIRA (KVG-Offenbach)
- SWLM beobachtet die Entwicklung und ist in den entsprechenden VDV-Arbeitsgruppen aktiv. SWLM plant aber aktuell keine Beteiligung an einem Forschungsprojekt zur Weiterentwicklung der Fahrzeugtechnologie.
- Vorgehen SWLM: Inbetriebnahme wenn autonome Fahrzeuge ohne zusätzliches Personal im Fahrzeug im öffentlichen Straßenraum eingesetzt werden können und die Fahrzeuge auf dem Markt zu „normalen“ Preisen verfügbar sind.



Danke.

1 - Bürgermeister
160 - Frauenbüro

Lübeck, den 12.02.2025
Auskunft: Frau Elke Sasse
Tel.: 1610

Zeichen: es

e-mail: elke.sasse@luebeck.de

kostenoptimierte Fortsetzung des Lümo-Angebotes ab 2027, VO/2026/14884 hier: Stellungnahme des Frauenbüros dazu

Bereits zum „Grobkonzept für den ÖPNV in der Nachtverkehrszeit, [VO/2025/14352](#) haben wir im vergangenen Jahr Stellung genommen, denn: die Nutzung des ÖPNV in den Abendstunden oder nachts ist für viele Fahrgäste, insbesondere Frauen und Senior:innen, aus Sicherheitsgründen ein mit Angst behaftetes Thema.

Laut [SKiD](#) (2020) fühlen sich nur 33,3% der Frauen nachts im ÖPNV sicher, Männer fühlen sich hingegen zu 60% sicher, Hieraus resultiert auch nach wie vor die unterschiedliche Nutzung des ÖPNV in der Nacht.

Seit Schaffung der Funktion der kommunalen Gleichstellungsbeauftragten bei der HL im Jahr 1989 ist das Nachtangebot des ÖPNV Thema (siehe bzgl. der Historie S. 2 des Berichtes, VO/2025/14352), an dem sich bis heute, mehr als 35 Jahre später, wenig geändert hat. Initiierten meine Vorgängerinnen Anfang der 90er Jahre das Frauen-Nacht-Taxi, das später vom ASTI abgelöst wurde, welches dann 2007 aus Kostengründen eingestellt wurde, ist die Einführung des LÜMO im Jahr 2018 eine attraktive, den ÖPNV ergänzende Lösung, die zunehmend insbesondere auch von Lübeckerinnen und Senior:innen genutzt wird.

Der Bericht machte deutlich: das LÜMO wird „insbesondere in Bezug auf subjektive Sicherheit, ... und kurze Wege“ gerne überdurchschnittlich in der Nacht genutzt. Die wachsende Zahl der Nutzer:innen (pro Monat 700 zusätzlich) sprach und spricht für sich.

Bedarf nach sicheren Wegen gibt es insbesondere

- für Schichtarbeiter:innen (z.B. im Reinigungsdienst, in der Pflege – klassische Frauenarbeitsbereiche)
- für Nutzer:innen der kulturellen Angebote in der Stadt; insbesondere die frühe Dunkelheit in den Wintermonaten hindert viele Menschen, insbesondere Frauen und Senior:innen daran, Angebote der Stadt zu nutzen – und verringert somit ihre Teilhabemöglichkeiten am sozialen und kulturellen Leben.

Im genannten Bericht wurde deutlich, dass Lübeck bereits jetzt die einzige Großstadt Deutschlands OHNE durchgehenden nächtlichen ÖPNV-Verkehr, zumindest am Wochenende, ist.

Vor dem Hintergrund, dass nicht alle Menschen an den sogenannten „kurzen Wegen“ wohnen und die Wege außerhalb der Innenstadt lang sind und Lübecker:innen sich auf diesen Wegen nicht sicher fühlen (siehe auch [Umfrage zu Angsträumen in Lübeck](#) vom Dezember 2020), bedarf es hier eines Ausbaus der Nachtverkehrszeit.

Die aufgrund der aktuellen Haushaltslage ausgesprochene Empfehlung, kein Nachtverkehrsangebot in Lübeck vorzuhalten, ist aus gleichstellungspolitischer Sicht ein nicht haltbarer Zustand. Lübeck wird somit zu einer Stadt, die nicht nur „Nachtschwärmer:innen“, sondern insbesondere auch allen in der Nacht / Dunkelheit beschäftigten Menschen in der Stadt KEINEN nutzbaren ÖPNV anbietet.

Elke Sasse



► Nr. VO/2025/14628
öffentlich

Lübeck, 06.10.2025

Vorlage -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Rasmus Zamory (E-Mail: rasmus.vonzamory@luebeck.de Telefon: 122-6125)

Wohnungsmarktstrategie Lübeck

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
03.11.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
17.11.2025	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
02.12.2025	Ausschuss für Soziales	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
09.12.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
29.01.2026	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

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

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	Zustimmend
2.500 Soziale Sicherung	Zustimmend
Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH	Zustimmend

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja

Nein- Begründung:

Die Belange von Kindern und Jugendlichen werden nicht in besonderem Maße betroffen.

Die Maßnahme ist:

neu

freiwillig

vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Ja

Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

 Nein Ja – Begründung:Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:**Begründung:**

Mit dem Antrag VO/2022/11481 wurde durch die Lübecker Bürgerschaft beschlossen, dass das Wohnungsmarktkonzept von 2012 fortgeschrieben bzw. neu aufgestellt werden sollte. Im Antrag wurde dabei aufgeführt, mit welchen Inhalten sich dabei im Besonderen auseinandergesetzt werden soll. Da diese Inhalte in Teilen jedoch bereits regelmäßig im Wohnungsmarktbericht bearbeitet werden, wurde auf einem Workshop mit der Politik am 27.02.2023 festgelegt, dass im Rahmen einer Veranstaltungsreihe eruiert werden soll, welche Schwerpunkte bei der Analyse und Maßnahmenentwicklung zum Wohnungsmarkt gesetzt wird. Daraus ist abzuleiten, ob und in welcher Form ein neues Wohnungsmarktkonzept erforderlich ist.

Die Veranstaltungsreihe gliederte sich in insgesamt 3 Workshoptermine, die jeweils unter einem anderen Motto standen. Zunächst sollte in Erfahrung gebracht werden, wo Handlungserfordernisse gesehen werden. Darauf aufbauend wurden Ziele für die wichtigsten Handlungsfelder definiert. Dort, wo die Hansestadt Lübeck Einfluss nehmen kann, wurden im letzten Schritt Maßnahmen entwickelt, mit denen die Ziele erreicht werden können. Eine ausführliche Dokumentation des Prozesses ist dem Anhang zu entnehmen.

Aufgabe des Gesamtprozesses war es somit, aus einem breiten Themen- und möglichen Maßnahmenpektrum diejenigen zu identifizieren, die entsprechend der übergeordneten Zielsetzungen umgesetzt werden sollen.

Übergeordnete Zielsetzungen:

1. Bereitstellung von ausreichend Wohnraum
2. Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
3. Wohnraum für alle Bedarfsgruppen ermöglichen
4. Handlungsfähigkeit der Stadt erhöhen
5. Effizient mit den verfügbaren Flächen umgehen
6. Attraktive Wohnquartiere entwickeln

Die aufgeführten Maßnahmen in der Tabelle stellen letztlich die Essenz des Prozesses dar. Im Folgenden wird hergeleitet, wie und warum Maßnahmen ausgewählt wurden. In der Tabelle sind die Maßnahmen enthalten, die gemäß Endbericht in die engere Wahl gekommen sind.

Maßnahme	Prio	Kommentierung Verwaltung
1. Vergünstigte Vergabe von städtischen Grundstücken	hoch	Die Stadt ist gemäß der Gemeindeordnung verpflichtet, Grundstücke zum vollen Wert zu veräußern. Daher ist eine Abgabe zu einem unter dem Verkehrswert liegenden Preis nicht zulässig. Bei der aktuell laufenden Vermarktung des Baugebietes Schlutuper Straße/Lauerhofer Feld werden daher die Grundstücke nicht im Höchstgebotsverfahren, sondern zum Festpreis in der Höhe des Bodenrichtwertes angeboten. Eine weitergehende Beschlussfassung ist nicht erforderlich bzw. ist rechtlich nicht umsetzbar.
2. Aufstellung einer Zweckentfremdungssatzung	hoch	Ein Satzungsentwurf wurde bereits seitens der Verwaltung vorgelegt und bildet die Grundlage für die weiterführende politische Beratung und Überarbeitung.
3. Kommunalen Flächenankauf weiterführen	hoch	Mit dem Grundlagenbeschluss für den Flächennutzungsplan wurde der kommunale Flächenerwerb bereits beschlossen. Aufgrund der vielen Nutzungskonkurrenzen und dem daraus resultierenden Nutzungsdruck besteht aktuell nur eine geringe Verkaufsbereitschaft seitens der Flächeneigentümer:innen. Der kommunale Flächenerwerb ist jedoch als langfristiges Projekt angelegt und wird fortgeführt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
4. Regelstandard „Erleichtertes Bauen“ als Pilotprojekt anwenden	hoch	Durch die Anwendung des Regelstandards „Erleichtertes Bauen“ können die Kosten für den Wohnungsneubau reduziert werden. Der Standard wird gerade umfangreich erprobt, da Fördermittel aus der sozialen Wohnraumförderung SH an die Bedingung geknüpft werden, dass die geplanten Vorhaben diesem entsprechen. Bauliche Elemente die vom Regelstandard abweichen, wie z.B. Gründächer oder Tiefgaragen können nicht gefördert werden, wenn sie nicht aus zwingenden städtebaulichen Gründen erforderlich sind. Vor dem Beginn von Bauleitplanverfahren sollte systematisch geprüft werden, ob die Standortbedingungen vorliegen, so dass der Regelstandard auch im konventionellen Wohnungsbau ohne Förderung zum Einsatz kommen kann.
5. Zweite-Reihe-Bebauung für Einfamilienhäuser ermöglichen	hoch	Bebauungspläne aufzustellen, um eine Zweite-Reihe-Bebauung zu ermöglichen, wurde in der Vergangenheit in Lübeck bereits mehrfach praktiziert. Es wird empfohlen, dies weiterzuführen und aktiv weitere in Frage kommende Standorte zu identifizieren und dort Planungsrecht zu schaffen (siehe auch „Leitbild +1“).
6. Erarbeitung „Leitbild +1“	hoch	Das „Leitbild +1“ – als Ausdruck der grundsätzlichen Bereitschaft, ein bis zwei zusätzliche Geschosse zu ermöglichen – wird vom Grundsatz her befürwortet. Dabei muss jedoch beachtet werden, dass bei B-Plan-Verfahren der letzten Jahre die Höhenentwicklung der Gebäude bereits stark ausgereizt wurde. In bestehenden Baugebieten lässt sich das Leitbild seit Juni 2021 in vielen Fällen über die erweiterten Befreiungsmöglichkeiten gemäß § 31 Abs.3 BauGB realisieren (aktuell befristet bis Ende 2026) und künftig vermutlich auch im unbeplanten Innenbereich durch die geplante Erweiterung des § 34 Abs.3b BauGB umsetzen. Die pauschale Anwendung eines Leitbildes ist

		jedoch für bestimmte Bestands-Quartiere wie Einfamilienhaus-Gebiete oder städtebaulich sensiblen Ortslagen kritisch zu sehen, da dies ein hohes Konfliktpotenzial birgt. Es wird daher empfohlen, kein allgemeingültiges Leitbild für den gesamten Stadtraum zu formulieren, sondern Räume im Stadtraum bspw. in Verbindung mit Gebäudetypen zu definieren, die städtebaulich verträgliche Möglichkeiten für Verdichtungen aufweisen. Mit Hilfe einer zu erarbeitenden Potenzialkarte wird dann definiert, ob es sich um einen Bereich für höheres Bauen/Aufstockung und/oder für Nachverdichtung (z.B. Zweite-Reihe-Bebauung) handelt.
7. Neuaufstellung Flächennutzungsplan beschleunigen	hoch	Der Flächennutzungsplan befindet sich in der Bearbeitung. Die Beauftragung zur Durchführung des förmlichen Verfahrens und der Umweltprüfung ist Anfang 2025 erfolgt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
8. Barrierefrei Bauen	hoch	<p>Nach den Vorgaben der LBO SH müssen in neuen Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen in mindestens einem der Geschosse die Wohnungen barrierefrei umgesetzt werden. Diese barrierefreien Wohnungen können im Erdgeschoss nachgewiesen werden, damit aus Kostengründen auf einen Fahrstuhl verzichtet werden kann. Die Wohnungen in den Obergeschossen werden dann üblicherweise barrierearm umgesetzt, da zumindest im Geschosswohnungsbau die Wohnungsgrundrisse in den Obergeschossen und im Erdgeschoss weitestgehend identisch sind.</p> <p>Um auch die Wohnungen in den Obergeschossen barrierefrei umzusetzen ist der Einbau eines Fahrstuhls erforderlich, der oftmals erst ab fünf Geschossen wirtschaftlich umsetzbar ist.</p> <p>Die Verwaltung wirkt darauf hin, dass im Geschosswohnungsbau auch in den weiteren Geschossen möglichst viele Wohnungen barrierefrei und, wenn es aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich ist, zumindest barrierearm umgesetzt werden. Aufzugsschächte oder sonstige Vorrichtungen, die den nachträglichen Einbau von Fahrstühlen ermöglichen, sollten zumindest mitgedacht werden.</p> <p>Einen direkten Einfluss hat die HL bei Wohnbauvorhaben die auf Flächen im städtischen Eigentum entstehen und bei Wohnbauvorhaben der städtischen Tochtergesellschaft TRAVE mbH.</p>
9. Erbbaurechte verbleiben bei der HL	mittel	Um das Ziel einer sozial gerechten Bodennutzung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum zu erreichen, hat die Stadt Lübeck das Instrument des Erbbaurechts hinsichtlich seiner Wirtschaftlichkeit und Marktfähigkeit bereits mehrfach angepasst (VO/2021/10473-01). Mit der Anpassung des Erbbauzins und der Entschädigung in voller Höhe des Gebäudewerts nach Ablauf des Erbbaurechts soll das Angebot an Erbbaurechtsgrundstücken wieder attraktiver werden. Die wirtschaftlichen Anreize in den Geschosswohnungsbau auf den stadteigenen Bauflächen sowie die Aufhebung des Ankaufrechts bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 WE

		(VO/2021/10473-1) ermöglicht der Stadt langfristig den Mietwohnungsbestand zu sichern und auch in Zukunft günstigen Wohnraum zu schaffen.
10. Drittel-Mix umsetzen	mittel	<p>Um sozial gemischte Wohnquartiere zu entwickeln, soll beim Wohnungsbau ein Drittel der neu gebauten Wohnungen als öffentlich geförderter Mietwohnungsbau, ein weiteres Drittel als freifinanzierter Mietwohnungsbau und ein Drittel als Wohneigentum entstehen. Damit soll der Mangel an bezahlbarem Wohnraum in der Stadt reduziert und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen verschiedenen Wohnformen erreicht werden. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren für den Geschosswohnungsbau wird über städtebauliche Verträge der Mix an verschiedenen Wohnformen abschließend festgelegt.</p> <p>Die Bürgerschaft hat beschlossen, dass mindestens ein Drittel aller Wohnungen als geförderter Wohnraum errichtet wird (VO/2016/03379). Die Anteile an Miet- und Eigentumswohnungen werden jedoch im Einzelfall festgelegt, um die spezifischen wirtschaftlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen des jeweiligen Projektes berücksichtigen zu können.</p> <p>Die Maßnahme wird vom Grundsatz her befürwortet, aber der Drittel-Mix sollte nur als grober Orientierungsrahmen für die Projektentwicklung herangezogen werden, um weiterhin dem Einzelfall besser Rechnung tragen können. Es ist kein zusätzlicher Beschluss erforderlich.</p>
11. Anwendung typisierter Bauformen	mittel	<p>Die Maßnahme wird befürwortet, da der Einsatz typisierter Bauformen die Baukosten senken kann. Bei einer typenbasierten Bauweise werden ein oder auch mehrere standardisierte, wiederholbare Gebäudetypen eingesetzt, bei dem ähnliche Grundrisse verwendet werden können.</p> <p>Der Einsatz typisierter Bauformen sollte, wenn es die städtebaulichen Rahmenbedingungen zulassen, als Vorgabe für städtebauliche Entwürfe einfließen, und in Abhängigkeit vom konkreten Projekt auch modulare oder auch serielle Bauweisen umfassen. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren für Wohnbauprojekte ist zu prüfen, ob die Festsetzungen des B-Plans die Umsetzung von typisierter Bauformen ermöglichen.</p>
12. Hohen Anteil von kleinen Wohnungen umsetzen	mittel	<p>Aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes und des hohen Bedarfs an zusätzlichem Wohnraum liegt der Fokus der Baurechtsschaffung auf dem Geschosswohnungsbau. Die Erhöhung des Anteils kleiner Wohnungen wird seitens der Hansestadt Lübeck aufgrund des Trends zur Singularisierung und der demographischen Entwicklung der Bevölkerung bereits seit vielen Jahren angestrebt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
13. Quartierskonzepte zur Nachverdichtung und Aufstockung	mittel	<p>Aus planerischer Sicht können Quartierskonzepte eine Grundlage für erfolgreiche Nachverdichtung darstellen. Es wird empfohlen, zunächst die oben genannte Potenzialkarte zu erarbeiten. Daraus lassen sich bei Bedarf kleinräumige Konzepte entwickeln.</p>
14. Überbauung ebenerdiger Parkplatzanlagen für	niedrig	<p>Grundsätzlich ist dieser Ansatz zur effizienteren Ausnutzung von Flächen zu begrüßen. Es wird jedoch</p>

Wohnen		hinterfragt, inwiefern die Verwaltung diesen Ansatz selbst vorantreiben kann. Städtische Parkplätze, die dafür in Frage kämen, sind der Verwaltung derzeit nicht bekannt. Sollten private Initiativen hierzu bestehen, so werden diese begrüßt und unterstützt. Grundsätzlich kann die Schließung von Parkplätzen zu Verlagerungen in den öffentlichen Raum führen, deren Auswirkungen im Einzelfall zu bewerten sind. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
15. Bedarfsermittlung für spezifische Bedarfsgruppen	niedrig	Die Maßnahme wird befürwortet. In der Hansestadt Lübeck wird in regelmäßigen Abständen im Rahmen der Wohnungsmarktberichterstattung der Gesamtbedarf an zusätzlichem Wohnraum ermittelt. Es fehlen jedoch teilw. Bedarfsermittlungen für spezielle Bedarfsgruppen, wie bspw. Student:innen oder „Wohnen im Alter“. Zudem sollte der spezifische Bedarf in der Hansestadt Lübeck nach geförderten Wohnraum begutachtet werden. Unabhängig von der Bedarfsermittlung ist ein Mangel an entsprechenden Wohnraumangebot erkennbar, weswegen entsprechende Vorhaben seitens der Verwaltung nach Kräften aktiv begleitet werden.
16. Kooperationen für das Beschäftigtenwohnen initiieren	niedrig	Die Maßnahme wird grundsätzlich befürwortet. Unklar ist derzeit allerdings, wie groß die Resonanz und Offenheit seitens der Unternehmen hier ausfällt. Dies müsste zunächst sondiert werden. Der Kontakt zu den Unternehmen sollte über bereits bestehende Kooperationen mit Unternehmensverbänden (bspw. Regionalmanagement Hansebelt) hergestellt werden.
17. Netzwerkplattformen für Interessierte an "alternativen" Wohnformen und Wohnungstausch	niedrig	Aus Sicht der Verwaltung besteht hier ein relativ großes Ungleichgewicht zwischen Aufwand und potenziellem Ertrag. Theoretisch könnte die Verwaltung hier eine Vermittlerrolle einnehmen. Dies wäre aber nur mit zusätzlichen personellen Ressourcen leistbar und wird daher nicht empfohlen. Dies wird bereits in einem Zwischenbericht zu einem entsprechenden Bürgerschaftsauftrag festgehalten. Derzeit wird eine Alternativenprüfung erarbeitet und der Politik als Vorschlag vorgelegt. Dabei wird es darum gehen, bestehende Angebote und Plattformen zu nutzen und diese für Interessierte zu vernetzen.
18. Anwendung spezieller Wohnformen im Einzelfall (z. B. Tiny Houses)	niedrig	Aus Sicht der Verwaltung spricht nichts gegen ein Angebot spezieller Wohnformen wie bspw. Tiny Houses. Derzeit liegt der Fokus aber auf Planverfahren, die einen spürbaren Beitrag zur Entspannung des Wohnungsmarktes leisten. Ein aktives Voranbringen solcher Wohnkonzepte wird daher derzeit nicht als prioritär angesehen.
19. Stärkere Berücksichtigung von Gemeinschaftsflächen in Wohnbauprojekten	niedrig	Die Maßnahme wird befürwortet.
20. Umnutzung von leerstehenden gewerblichen Obergeschossen in der Innenstadt	niedrig	Aus Sicht der Verwaltung stellt sich die Frage, welchen aktiven Part die Hansestadt hier beim Marktgeschehen einnehmen kann. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Eigentümer:innen ein starkes Interesse am Abbau von Leerständen haben. Wenn dazu die Umwandlung von Gewerbe in Wohnraum

erforderlich ist, wird die Verwaltung die Umwandlung „konstruktiv begleiten“ und dort wo es rechtlich zulässig vom Bebauungsplan befreien bzw. diesen ggfs. ändern.

Wie aus der Gesamtbetrachtung hervorgeht, können letztlich – Bezug nehmend auf die ursprünglich eingebrachten Ideen – nur eine Handvoll Maßnahmen zur Umsetzung empfohlen werden. Dies hat mehrere Gründe. Zum einen wurden viele Maßnahmen „herausgefiltert“, bei denen die Hansestadt Lübeck nicht zuständig ist oder nur geringen Einfluss nehmen kann. So ist die Hansestadt Lübeck an die gesetzlichen Vorgaben des Landes und des Bundes (bspw. LBO SH und BauGB) gebunden und kann nur begrenzt auf die Gesetzgebungsverfahren Einfluss nehmen.

Zudem wurden im Prozess Ideen von den Teilnehmenden priorisiert und teilw. auch abgelehnt. Beispielsweise wurden seitens der Teilnehmenden alle Maßnahmen, die einen hohen Mitteleinsatz erfordern, wie bspw. eigenständige kommunale Förderprogramme, aufgrund der aktuellen kommunalen Haushaltslage mehrheitlich abgelehnt.

Zum anderen muss auch hervorgehoben werden, dass in Lübeck bereits sehr viel getan wird, um den Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt zu begegnen. Bei vielen im Dialogprozess diskutierten und vorgeschlagenen Maßnahmen handelt es sich bereits um die gelebte Verwaltungspraxis oder es liegen zu den Maßnahmen bereits Beschlusslagen vor. Im Folgenden werden die im Prozess erarbeiteten neuen Maßnahmen in den Kontext der bereits in der Hansestadt Lübeck etablierten Instrumentarien entsprechend der jeweiligen übergeordneten Zielsetzung eingeordnet – als Kernelemente einer Wohnungsmarktstrategie:

1. Bereitstellung von ausreichend Wohnraum

Um ausreichend Wohnraum in der Hansestadt bereitzustellen, muss zuerst die Frage geklärt werden, wieviel Wohnraum überhaupt erforderlich ist. Die Grundsteine für die Bedarfsermittlung bilden die Bevölkerungs- und Haushaltsprognose der kommunalen Statistikstelle, die in einem Turnus von 5 Jahren veröffentlicht wird sowie die Wohnungsmarktberichte, die alle zwei Jahre fortgeschrieben werden. Die Wohnungsmarktberichte sind hierbei viel mehr als eine reine Wohnungsmarktbeobachtung. Sie umfassen neben der Darstellung der wesentlichen Rahmenbedingungen auf dem Wohnungsmarkt auch eine Gegenüberstellung der prognostizierten Bedarfe und der Potenzialflächen.

Gemäß Wohnungsmarktbericht 2024 besteht ein zusätzlicher Bedarf von rd. 5.000 Wohneinheiten bis 2045. Mittlerweile wurden bereits ausreichend Flächen identifiziert und größtenteils bereits Bauleitplanverfahren eingeleitet, um den berechneten Bedarf zu decken. Seit 2015 wurden Bebauungspläne für mehr als 4.650 Wohneinheiten aufgestellt. Aktuell stehen Flächen mit Baurecht für rd. 3.180 Wohneinheiten zur Verfügung, die aktuell bebaut werden oder bebaut werden können. Über den Sachstand zu den Bauleitplanverfahren wird in regelmäßigen Abstand im Bauausschuss berichtet. Zudem befinden sich Projekte für weitere 1.680 Wohneinheiten im Verfahren. Die aktuelle Herausforderung liegt somit weniger in der Schaffung von neuem Baurecht, sondern in der baulichen Umsetzung.

Um den Zeitraum zu überbrücken, bis die Baugebiete umgesetzt sind und den Wohnungsmarkt entlasten können, sollte aus Sicht der Verwaltung eine Zweckentfremdungssatzung aufgestellt werden. Ein Entwurf für eine Zweckentfremdungssatzung wurde bereits erstellt und befindet sich aktuell in der politischen Diskussion.

In der derzeit laufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden die städtebaulichen Zielsetzungen für die darüber hinaus erforderlichen Bauflächen festgelegt. In dem Grundlagenbeschluss des Flächennutzungsplanes wurde durch die Bürgerschaft beschlossen, dass neben den bereits identifizierten Bauflächenpotenzialen 35 ha brutto an zusätzlichen Bauflächen ausgewiesen werden sollen.

Maßnahmen:

- ➔ fortlaufende quantitative Bedarfsermittlung (Prognosen turnusmäßig alle 5 Jahre)
- ➔ Kontinuierliche Baurechtsschaffung (regelmäßige Berichterstattung über B-Pläne im BA)
- ➔ kontinuierliche Wohnungsmarktbeobachtung (Wohnungsmarktbericht alle 2 Jahre)
- ➔ Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
- ➔ Aufstellung einer Zweckentfremdungssatzung (neue Maßnahme)

2. Schaffung von bezahlbarem Wohnraum

Eine der größten Herausforderung auf dem Wohnungsmarkt, nicht nur in der Hansestadt Lübeck, ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Im Januar 2016 wurde durch die Bürgerschaft als eine der wesentlichen Maßnahmen der Beschluss gefasst, dass bei Bebauungsplänen für den Wohnungsbau min. 30 Prozent aller Wohnungen als geförderter Wohnungsbau umzusetzen sind (VO/2016/03379). Aktuell bestehen 7.812 geförderte Wohneinheiten in der Hansestadt Lübeck. Dieser Bestand kann langfristig trotz der 30 Prozent Quote nicht alleine durch den Wohnungsneubau gehalten werden. Dies gilt dementsprechend auch für die politische Zielsetzung (VO/2019/07446) aus dem Jahr 2019, 10.000 geförderte Wohnungen zu schaffen. Aus Sicht der Verwaltung sollte gutachterlich überprüft werden, wie hoch der zukünftige Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum ist, um eine belastbare Zielsetzung für den zukünftigen Bestand an geförderten Wohnungen definieren zu können. Auf Grundlage der Zielsetzung können daraufhin zielgerichteter Maßnahmen abgeleitet werden. Gerade vor dem Hintergrund der zurzeit eingeschränkten Subventionen durch die soziale Wohnraumförderung sollten Alternativen und Einsparpotentiale definiert werden.

Aufgrund der aktuellen Haushaltslage kann die Hansestadt Lübeck die fehlenden Mittel aus dem geförderten Wohnungsbau nicht durch eigenständige kommunale Förderprogramme ausgleichen. Eine indirekte Subventionierung durch die vergünstigte Abgabe von städtischen Grundstücken für den Wohnungsbau ist aus rechtlich Gründen nicht umsetzbar. Bei Grundstücksverkäufen, wie bspw. Baugebiet Schlutuper Straße/Lauerhofer Feld, können jedoch Grundstücke zum Bodenrichtwert und nicht im Höchstgebotsverfahren angeboten werden, um zumindest eine unnötige Verteuerung des Bauvorhabens durch hohe Bodenpreise zu vermeiden.

Bei neu abzuschließenden Erbbaurechten für Grundstücke mit Gebäuden mit mehr als 50% geförderten Wohneinheiten wird eine Reduzierung des Erbbauzinses gewährt.

Einer der wesentlichen Preistreiber beim Wohnungsbau sind die kontinuierlich ansteigenden Baukosten, die nicht unerheblich auf die vorgegeben baulich-technischen Standards zurückzuführen sind. Die baulich-technischen Standards werden nicht von der Hansestadt selbst definiert, sondern werden von Dritten (bspw. Bund, Land SH, Deutsches Institut für Normung) vorgegeben.

Das Land SH hat als Förderstandard für den sozialen Wohnungsbau den Regelstandard „Erleichtertes Bauen“ eingeführt, der darauf abzielt, Baukosten zu senken und somit die Fördergelder effizienter einzusetzen und auf mehr Wohneinheiten zu verteilen. Er definiert Maß-

nahmen, die eine wirtschaftliche Umsetzung erlauben, ohne die Sicherheitsstandards zu vernachlässigen. Der Regelstandard könnte auch auf konventionelle Bauvorhaben übertragen werden. Hierbei ist darauf zu achten, dass die städtischen Vorgaben für den Wohnungsbau nicht dem Regelstandard widersprechen bzw. diesen konterkarieren. Vor dem Beginn von Bauleitplanverfahren sollte daher systematisch geprüft werden, ob die Rahmenbedingungen vorliegen, damit ein Projekt im Regelstandard umgesetzt werden kann.

Zudem können die Baukosten durch den Einsatz von seriellen, modularen als auch typisierenden Bauformen gesenkt werden. In der Hansestadt Lübeck liegt der Fokus auf der Anwendung von typisierenden Bauformen, da zumindest aktuell das Angebot für serielles und modulares Bauen in der Region eher begrenzt ist. Ein aktuelles Beispiel für den Einsatz von typisierenden Bauformen ist das Projekt Schönböckener Straße 55 der TRAVE mbH (B-Plan 04.12.00). Bereits bei der Erstellung des städtebaulichen Entwurfes wurde der Einsatz von typisierenden Bauformen berücksichtigt. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren für Wohnbauprojekte sollte daher grundsätzlich systematisch überprüft werden, ob die Festsetzungen des B-Plans die Umsetzung von typisierenden Bauformen ermöglichen. Die Möglichkeiten des modularen und seriellen Bauens sollten zudem mitgedacht werden.

Beim Sanieren haben sich serielle Maßnahmen bereits etabliert, wenn die Bestände es ermöglichen. Die TRAVE mbH wendet gerade bei Bestandsbauten ebenfalls in der Schönböckener Straße ein Verfahren zum seriellen Sanieren an.

Maßnahmen:

- ➔ Quotenbeschluss für den geförderten Wohnungsbau (30%)
(Beschluss der Bürgerschaft)
- ➔ Abgabe von Grundstücken zum Bodenrichtwert (bspw. Lauerhofer Feld)
- ➔ Reduzierung des Erbbauzinses bei gefördertem Wohnungsbau
- ➔ Bedarfsermittlung für den geförderten Wohnungsbau
- ➔ Prüfung des Einsatzes des Regelstandards „Erleichtertes Bauen“ im konventionellen Wohnungsbau
- ➔ Prüfung der Umsetzbarkeit typisierter Bauweisen bei Neubaugebieten

3. Wohnraum für alle Bedarfsgruppen ermöglichen

Bei der Schaffung neuen Wohnraums stellt sich neben der Frage der Quantität stets auch die nach der Qualität und Art des Wohnraums. Der Wohnraumbedarf wird zunehmend vielfältiger, sodass ein breiteres Angebot sowie eine höhere Flexibilität erforderlich ist.






In den vergangenen Jahren lag der Fokus auf dem Geschosswohnungsbau. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wird ein ausgewogener Mix aus Mietwohnungen, gefördertem Wohnungsbau und Eigentumswohnungen angestrebt. Die Bürgerschaft hat beschlossen, dass mindestens rund ein Drittel aller Wohnungen gefördert wird. Die genaue Verteilung zwischen Miet- und Eigentumswohnungen wird je nach Projekt individuell festgelegt, um die wirtschaftlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Der Drittel-Mix dient hierbei nur als grober Orientierungsrahmen für städtebauliche Verträge, wobei die detaillierte Festlegung fallbezogen erfolgt.

Vor dem Hintergrund der zunehmenden Singularisierung und des demografischen Wandels verfolgt die Hansestadt Lübeck bereits seit Jahren das Ziel, den Anteil kleiner Wohnungen zu erhöhen. Angesichts der wachsenden Zahl älterer, alleinlebender Menschen sollte zudem beim Neubau verstärkt auf barrierefreien Wohnraum geachtet werden. Gemäß der LBO SH müssen in neuen Gebäuden mit mindestens drei Wohnungen in einem Geschoss barrierefreie Wohnungen entstehen. Die Verwaltung bemüht sich, auch in den anderen Geschossen möglichst viele barrierefreie bzw., wenn es die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erfordern, barrierearme Wohnungen zu realisieren. Die HL hat dabei einen direkten Einfluss bei Wohnbauprojekten auf städtischen Flächen sowie bei Vorhaben der städtischen Tochter TRAVE mbH. Die lokalen Bestandshalter in der Hansestadt Lübeck, wie die TRAVE mbH, setzen ohnehin sowohl beim Neubau als auch bei grundlegenden Sanierungen auf die Schaffung von möglichst viel barrierearmen Wohnraum, der langfristig eine bessere Vermietbarkeit gewährleistet.

Darüber hinaus ist der Wohnraumbedarf besonderer Zielgruppen gezielt zu erfassen. Gemeinschaftliche und alternative Wohnformen – etwa für das Wohnen im Alter oder für junge Menschen – werden vermehrt nachgefragt. Vor diesem Hintergrund sollte eine Bedarfsanalyse zu besonderen Wohnformen in Auftrag gegeben werden. Vielen Nachfragegruppen ist gemein, dass sie einen eher geringen persönlichen Flächenbedarf haben, aber mehr gemeinschaftlich nutzbare Flächen wünschen. Daher soll bei Neubauvorhaben verstärkt geprüft werden, ob Gemeinschaftsflächen vorgesehen werden können.

Die demografische Entwicklung, insbesondere die Verrentung der geburtenstarken Jahrgänge (Baby-Boomer), führt zu einem Rückgang an Arbeitskräften, der durch die lokale Bevölkerung Lübecks allein nicht ausgeglichen werden kann. Um den Fachkräftemangel zu kompensieren, ist eine Zuwanderung von Fachkräften erforderlich, die wiederum Wohnraum auf dem lokalen Markt nachfragen. Daher hat die Verfügbarkeit von Wohnraum einen wesentlichen Einfluss auf die wirtschaftliche Attraktivität der Hansestadt. Es wird empfohlen, die Möglichkeit von Kooperationen mit der lokalen Wirtschaft im Bereich des Beschäftigtenwohnens zu prüfen. Hierzu sollten bereits bestehende Partnerschaften mit Unternehmensverbänden, wie bspw. beim Regionalmanagement Hansebelt, genutzt werden.

Maßnahmen:

-  Beim Geschosswohnungsbau auf ausgewogenen „Wohnungsmix“ hinwirken
-  Beim Neubau auf möglichst viel barrierefreien/-armen Wohnraum hinwirken
-  Bedarfsermittlung für spezielle Bedarfsgruppen und Wohnformen durchführen
-  Stärkere Berücksichtigung von Gemeinschaftsflächen in Wohnbauprojekten
-  Kooperation mit der lokalen Wirtschaft für das Beschäftigtenwohnen prüfen

4. Handlungsfähigkeit der Stadt erhöhen

Durch eine aktive Baulandentwicklung können Kommunen Einfluss auf die Art und Weise nehmen, wie sich eine Stadt entwickelt und somit ihre Handlungsfähigkeit erhöhen. Im Zusammenhang mit dem Grundlagenbeschluss für den Flächennutzungsplan wurde der kommunale Flächenerwerb im Rahmen der aktiven Baulandentwicklung bereits beschlossen (siehe VO/2021/10558 und ergänzende Beschlüsse). Aufgrund der vielen Nutzungskonkurrenzen und dem daraus resultierenden Nutzungsdruck besteht aktuell nur eine geringe Verkaufsbereitschaft seitens der Flächeneigentümer:innen. Der kommunale Flächenerwerb ist jedoch seitens des Bereiches Wirtschaft und Liegenschaften als Daueraufgabe angelegt und wird kontinuierlich fortgeführt. Der Fokus liegt nicht nur auf dem Erwerb von potentiellen Bauflächen, sondern insbesondere auch auf dem Erwerb von Tausch- und potentiellen Kompensationsflächen – sowohl innerhalb als auch außerhalb des Stadtgebietes. Hierbei ist zu beachten, dass die Hansestadt Lübeck nach den Vorgaben der Gemeindeordnung SH ausschließlich Flächen erwerben darf, soweit diese in absehbarer Zeit zur Erfüllung ihrer Aufgaben, wie bspw. zur Realisierung des Flächennutzungsplanes, erforderlich sind. Im Rahmen des Grundlagenbeschlusses wurde zudem von der Bürgerschaft beschlossen, dass Bebauungsplanverfahren für Wohngebiete auf städtebaulich geeigneten Flächen im Außenbereich gleichrangig sowohl über den kommunalen Zwischenerwerb (50% Beschluss) als auch über städtebauliche Verträge umgesetzt werden sollen. Nach dem 50 % Beschluss ist eine Voraussetzung für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens, dass mindestens die Hälfte der Flächen entweder im Eigentum der Stadt sind oder durch die Stadt zum Verkehrswert erworben werden.

In der Hansestadt Lübeck hat das Erbbaurecht eine besondere Bedeutung, da die Stadt einer der größten kommunalen Erbbaurechtsausgeber Deutschlands mit über 8.000 Grundstücken ist. Das Erbbaurecht ermöglicht es, ein Grundstück zu bebauen, ohne Eigentümer:in des Grundstücks zu sein. Es wird in Lübeck sowohl für Einfamilienhäuser als auch für Mehrfamilienhäuser und gewerbliche Projekte genutzt. Die Stadt hat die Strategie zur Vergabe der Erbbaurechte in den letzten Jahren regelmäßig angepasst, um den aktuellen Herausforderungen des Wohnungsmarktes und der Stadtentwicklung zu begegnen. Damit die Hansestadt weiterhin über die Vergabe von Erbbaurechten Einfluss auf die Stadtentwicklung nehmen kann, wurde von der Bürgerschaft bspw. 2021 (VO/2021/10473) beschlossen, dass Erbbaurechtsgrundstücke, auf denen Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau mit sechs oder mehr Wohneinheiten stehen, künftig im Eigentum der Hansestadt Lübeck verbleiben sollen. Das gilt unabhängig davon, ob die Wohnungen bereits nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt sind oder nicht.

Die Hansestadt Lübeck profitiert aktuell davon, dass im Vergleich zu anderen Städten die Bestände des kommunalen Wohnungsunternehmens nie privatisiert wurden. Die städtische Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH verwaltet aktuell über 8.500 Wohnungen in Lübeck, was rd. 7% des gesamten Wohnungsbestandes in der Hansestadt entspricht. Den Beständen kommt somit sowohl in quantitativer als auch qualitativer Sicht eine hohe Bedeutung für den lokalen Wohnungsmarkt zu. Die Bürgerschaft hat 2024 beschlossen, die Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH weiter zu stärken und das Eigenkapital der TRAVE mbH moderat zu erhöhen, mit dem Ziel, insb. zusätzlichen geförderten Wohnraum zu schaffen. Grundsätzlich ist jedoch zu beachten, dass die TRAVE den erforderlichen Wohnungsneubau nicht allein umsetzen kann. Die Hansestadt Lübeck ist auf die Zusammenarbeit mit allen Akteur:innen der Wohnungswirtschaft angewiesen, um ausreichend Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Da die TRAVE mbH bereits eine große Anzahl an Bestandswohnungen besitzt, stellt die klimagerechte Sanierung dieser Bestände eine große Herausforderung dar.

Maßnahmen:

- ➔ Kommunalen Flächenerwerb weiterführen und intensivieren
- ➔ Vergabe und Sicherung von Grundstücken im Geschosswohnungsbau im Erbbaurecht
- ➔ Die Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH weiter stärken

5. Effizient mit den verfügbaren Flächen umgehen

Die Schaffung von neuem Wohnraum steht zunehmend im Spannungsfeld zwischen wachsender Nachfrage, begrenzten Flächenreserven und dem Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Um dem Wohnraumbedarf gerecht zu werden, ist ein effizienter und verantwortungsvoller Umgang mit den verfügbaren Flächen unerlässlich. Im Fokus steht dabei die Innenentwicklung. Durch Nachverdichtung, die Umnutzung von Brachflächen oder die Aufstockung bestehender Gebäude kann zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, ohne neue Siedlungsflächen im Außenbereich zu beanspruchen. Damit leistet die Stadtentwicklung nicht nur einen Beitrag zum Flächensparen, sondern auch zum Klima- und Umweltschutz. In den letzten Jahren lag der Fokus bei der Schaffung von Wohnbauland in Lübeck auf der Innenentwicklung. Bis auf wenige Ausnahmen wurde der Schwerpunkt der neuen Wohnbauflächen an städtebaulich integrierten Standorten entwickelt. Nur in wenigen Fällen wurde der Außenbereich in Anspruch genommen.

Um diesen Weg fortzuführen ist die kontinuierliche Identifikation und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen erforderlich. Ein regelmäßig aktualisiertes Baulückenkataster bildet hierfür eine wichtige Grundlage. Ergänzend soll eine stadtweite Potenzialkarte erarbeitet werden, die Bereiche für Zweite-Reihe-Bebauung, Aufstockungsmaßnahmen und andere Nachverdichtungsoptionen definiert.

Abgeleitet aus dieser Potenzialkarte ermöglichen quartiersbezogene Konzepte zur Nachverdichtung und Aufstockung eine städtebaulich abgestimmte Entwicklung, die bestehende Strukturen berücksichtigt und weiterentwickelt.

Maßnahmen:

- ➔ Fortlaufend Innenentwicklungspotenziale identifizieren
- ➔ Baulückenkataster aufstellen und pflegen
- ➔ Gartenbezogene Wohnformen für Familien in kompakter flächensparender Bauweise umsetzen
- ➔ Übersichtspläne für (Nach-)Verdichtung aufstellen, die Bereiche für Zweite-Reihe-Bebauung und Aufstockungsmaßnahmen definiert
- ➔ Quartierskonzepte zur Nachverdichtung und Aufstockung erarbeiten

6. Attraktive Wohnquartiere entwickeln

Die Entwicklung attraktiver Wohnquartiere ist ein zentrales Ziel nachhaltiger und sozialer Stadtentwicklung. Ziel ist es, Lebensräume zu schaffen, die vielfältigen Wohnbedürfnissen gerecht werden und zugleich hohe gestalterische, ökologische und soziale Qualitätsansprüche erfüllen.

Städtebauliche Wettbewerbe bieten die Möglichkeit, aus einer Vielzahl von Entwürfen die Lösung auszuwählen, die städtebaulich, gestalterisch, funktional und wirtschaftlich am besten geeignet ist. Durch den Vergleich verschiedener Entwürfe und die Bewertung durch ein qualifiziertes Preisgericht wird eine hohe Qualität der Planung gewährleistet. Zudem fördern Wettbewerbe die Entwicklung unterschiedlicher Lösungsansätze und eröffnen neue Perspektiven für die Gestaltung des städtischen Raums. Städtebauliche Wettbewerbe werden nicht grundsätzlich im Vorfeld von allen Bauleitplanverfahren durchgeführt, sondern nur dann, wenn die Rahmenbedingungen aufgrund der Größe des Vorhabens oder der sensiblen Ortslage dies erfordern.

Die Ergebnisse der städtebaulichen Wettbewerbe werden über Bauleitplanungen verbindlich festgesetzt und über städtebauliche Verträge flankierend abgesichert. Städtebauliche Verträge dienen der Zusammenarbeit zwischen Kommunen und privaten Investoren, um städtebauliche Projekte zu planen und umzusetzen. Sie ermöglichen es, dass Gemeinden ihre städtebaulichen Ziele erreichen, indem sie bestimmte Verpflichtungen oder (Folge-)Kosten an Investoren übertragen, und bieten Investoren gleichzeitig Planungssicherheit. In städtebaulichen Verträgen wird beispielsweise geregelt, dass Investoren Grundstücke für öffentliche Grün- und Verkehrsflächen bereitstellen sowie deren Herstellung übernehmen. Außerdem werden die Bereitstellung von Grundstücken zur Errichtung sozialer Einrichtungen, wie Kindertagesstätten, sowie die Planungskosten auf die planungsbegünstigten Investoren übertragen. Der 30 % Beschluss der Bürgerschaft für den geförderten Wohnungsbau wird ebenfalls vertraglich abgesichert. In der Hansestadt Lübeck werden daher grundsätzlich bei jedem Bebauungsplanverfahren, welches für einen privaten Investor durchgeführt wird, flankierende städtebauliche Verträge abgeschlossen. Prinzipiell müssen die getroffenen Regelungen im städtebaulichen Vertrag angemessen sein und den Planungsbegünstigten nicht über die Gebühr belasten. Die inhaltlichen Regelungen werden in Abhängigkeit vom konkreten Projekt getroffen, um immer den Rahmenbedingungen im Einzelfall Rechnung tragen zu können. Die wesentlichen Inhalte der städtebaulichen Verträge werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens im Bauausschuss erörtert.

Um die Qualität der späteren Bebauung im Rahmen der Veräußerung von städtischen Grundstücken zu sichern, können Konzeptverfahren eingesetzt werden. Konzeptverfahren bieten Kommunen eine Möglichkeit, Grundstücke oder Gebäude nicht ausschließlich nach dem höchsten Gebot, sondern auch nach der Qualität der Nutzungskonzepte und der Gestaltung zu vergeben. Beispielhaft wurden im Kepler Quartier Ansätze eines entsprechenden Verfahrens angewendet.

Die Planung neuer Wohngebiete sollte grundsätzlich auf dem Prinzip der dreifachen Innenentwicklung basieren, das eine nachhaltige und lebenswerte Stadt fördern soll. Dieses Konzept umfasst drei zentrale Aspekte: eine kompakte Bebauung zur Flächeneinsparung, die Erhaltung und Schaffung von Grünflächen für bessere Lebensqualität sowie die Förderung nachhaltiger Mobilität wie ÖPNV, Fahrrad- und Fußverkehr. Ziel ist es, Ressourcen zu schonen, die Umwelt zu schützen, die Innenstädte zu stärken und die Lebensqualität in den Städten zu verbessern.

Maßnahmen:

- ➔ Städtebauliche Wettbewerbe durchführen
- ➔ Absicherung von städtebaulichen Zielsetzungen über städtebauliche Verträge
- ➔ Konzeptverfahren
- ➔ Neubaugebiete im Sinne der dreifachen Innenentwicklung planen

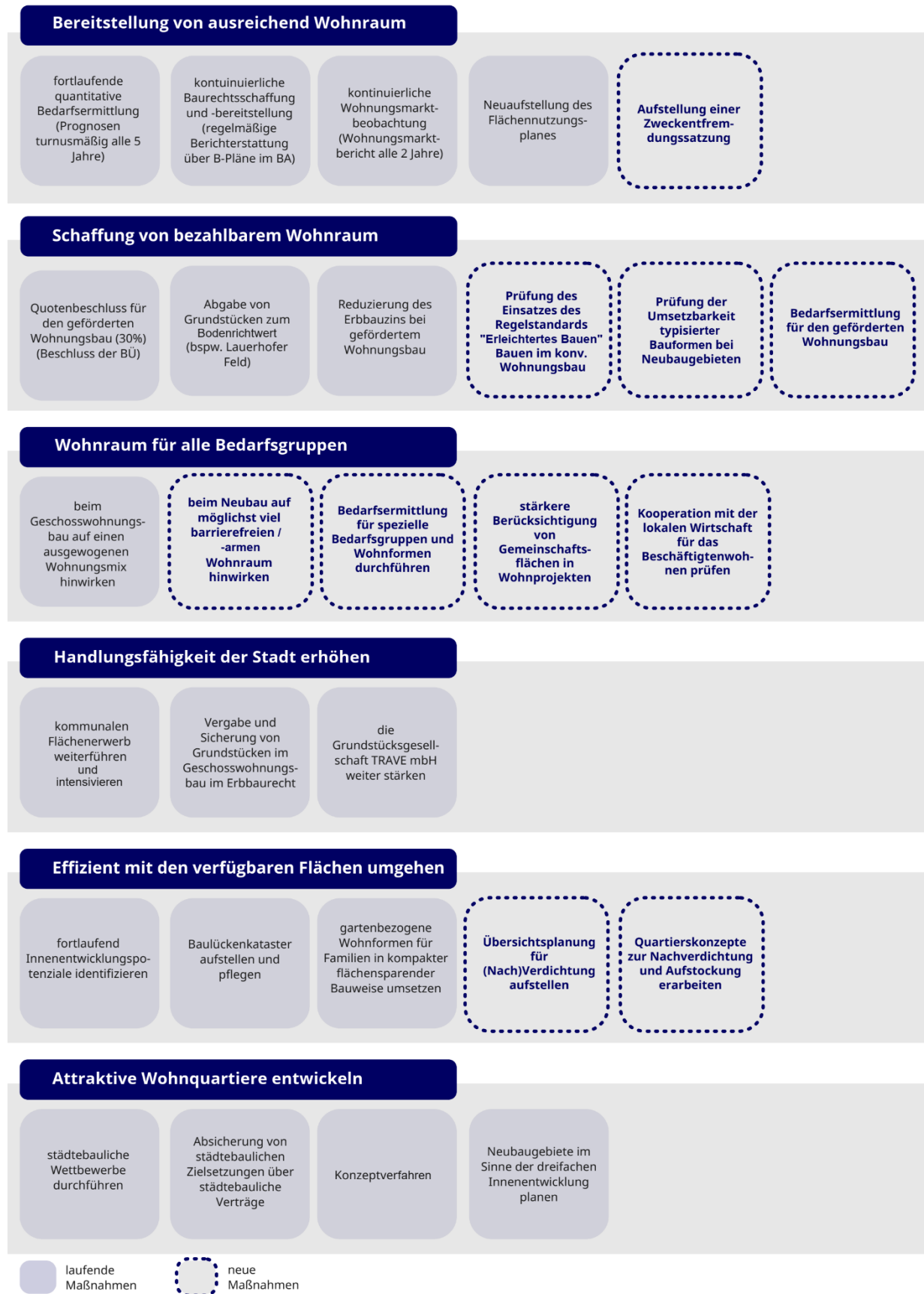
Fazit

Wie dieser Vorlage zu entnehmen ist, haben Politik und Verwaltung bereits vielfältige Schritte umgesetzt oder eingeleitet, um den Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt zu begegnen. Eine ganzheitliche Betrachtung, die im Rahmen der Analyse für ein Wohnungsmarktkonzept durchgeführt würde, findet in Lübeck laufend statt und ist daher derzeit aus Sicht der Verwaltung zur Erstellung eines Konzeptes entbehrlich. Sinnvoller erscheint es, im Portfolio zielgerichteter und notwendiger Maßnahmen bestehende Lücken zu schließen. Die in dieser Vorlage zur Wohnungsmarktstrategie aufgeführten und zu beschließenden Maßnahmen schließen aus Sicht der Verwaltung diese Lücken. In Bezug auf die Ausgangsfrage empfiehlt die Verwaltung entsprechend, kein neues Wohnungsmarktkonzept aufzustellen.

Der Begriff Wohnungsmarktstrategie darf hier aber nicht als Bezeichnung eines abgeschlossenen Produktes verstanden werden. Diese Vorlage gibt den Stand eines Prozesses wieder, der kontinuierlich fortgeführt werden sollte.

Das wesentliche Ziel der Dialogreihe zur Wohnungsmarktstrategie war es, die lokalen Akteure des Wohnungsmarktes – Politik, Wohnungswirtschaft und Verwaltung – miteinander zu vernetzen. Diese Zusammenarbeit soll auch in Zukunft fortgesetzt werden. Daher soll das Format als regelmäßige Dialogveranstaltung, die alle zwei Jahre durchgeführt wird, etabliert werden. Aus diesem kontinuierlichen Prozess heraus sollen auch weiterhin erforderliche Maßnahmen abgeleitet werden, um den Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt zu begegnen.

Übersicht aller wesentlichen wohnungspolitischen Instrumente, die in der Hansestadt Lübeck eingesetzt werden:



Anlagen:

Anlage 1	Ergebnisbericht
Anlage 2	Protokoll Veranstaltung 1
Anlage 3	Protokoll Veranstaltung 2
Anlage 4	Protokoll Veranstaltung 3

Senatorin Joanna Hagen



Lübeck, 25.09.2025

Ergebnisbericht der Dialogreihe zum „Strategieprozess Wohnungsmarkt“

Ausgangslage

Das aktuelle Zeitgeschehen ist geprägt von Krisen und stellt die Bundesrepublik Deutschland sowie deren Bevölkerung vor vielfältige Herausforderungen. Die Corona-Pandemie, der Angriffskrieg von Russland in der Ukraine sowie die zunehmend angespannte Situation im Nahen Osten tragen zu einer sich zuspitzenden Situation bei. Für die Bau- und Wohnungswirtschaft stellt dies insbesondere durch Lieferengpässe für Baumaterialien und eine steigende Bevölkerungszahl durch Zuwanderung eine Herausforderung dar. Dies schlägt sich auch auf lokalen Wohnungsmärkten nieder.

Glücklicherweise konnte die Hansestadt Lübeck in den Vorkrisenjahren einen guten Fortschritt hinsichtlich des Wohnungsbaus erreichen: im Jahr 2015 wurde vorgegeben, 4000 Wohneinheiten bis 2025 zu schaffen. Dieses Ziel wurde bereits 2023 erreicht.

Im aktuellen Wohnungsmarktbericht Lübecks wird der Gesamtbedarf an Wohnraum ermittelt. Dieser setzt sich zusammen aus dem Zusatzbedarf an 3.100 Wohneinheiten und einer Mobilitätsreserve von 1.800 Wohneinheiten. Insgesamt wird damit bis 2045 ein langfristiger Bedarf von rund 4.900 Wohneinheiten in der Hansestadt Lübeck benötigt. Hiermit werden nun auch Lücken im Bedarf von Wohneinheiten bis 2045 bilanziert. Zusätzlich wurde die Hansestadt Lübeck vom Land Schleswig-Holstein in die Gebietskulisse für Städte mit angespanntem Wohnungsmarkt im Sinne des § 201a BauGB aufgenommen. Unter anderem aus diesen Gründen hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck die Bauverwaltung am 26.01.2023 beauftragt, ein neues Wohnungsmarktkonzept zu erarbeiten, um den Herausforderungen bezüglich des Wohnungsmarktes entgegenzutreten.

Infolgedessen hat die Hansestadt Lübeck in Absprache mit den bau- und sozialpolitischen Sprecher:innen den Strategieprozess zum Wohnungsmarkt initiiert. Für diesen Strategieprozess, der in Form von Dialogveranstaltungen stattfinden sollte, wurde das Hamburger Büro FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH beauftragt. FUB IGES hatte dabei die Aufgabe der Konzeption sowie der Moderation der Dialogveranstaltungen.

Der angestrebte Strategieprozess mit den geplanten Dialogveranstaltungen sollte die ohnehin schon hohe Gesprächsbereitschaft in der Hansestadt Lübeck bündeln und eine Plattform für den Austausch bieten. Dazu wurden Akteur:innen aus allen Bereichen der Stadt eingeladen um am Prozess teilzunehmen. Die Gruppe setzte sich zusammen aus Politiker:innen, Stadtplaner:innen, sowie Akteur:innen der lokalen Wohnungswirtschaft und Verbänden. Gemeinsam wurden im Prozess Ideen und strategische Ansätze für den Wohnungsmarkt in Lübeck entwickelt. Dabei war es der Hansestadt Lübeck wichtig, dass kein starres Konzept entwickelt wird, sondern möglichst konkrete Maßnahmen, die strategisch für den Lübecker Wohnungsmarkt eingesetzt werden können.

In diesem Ergebnisbericht werden zu Beginn die Ziele, die wichtigsten Themen und Ergebnisse der Dialogveranstaltungen zusammengefasst dargestellt. Am Ende des Berichts findet sich eine Maßnahmenliste, in welcher die diskutierten Maßnahmen mit Prioritäten und dem Umsetzungshorizont dargestellt werden.

Ziele des Prozesses

Ziel der Dialogreihe sollte es sein, gemeinsam mit lokalen Akteur:innen unterschiedlicher Bereiche und Perspektiven, strategische Ansätze und Maßnahmen zu entwickeln, die den Herausforderungen auf dem angespannten Wohnungsmarkt Lübecks entgegenzutreten.

Im Vordergrund sollte dabei der Dialog stehen, der zwischen den bau- und wohnungspolitisch relevanten Akteur:innen in Lübeck ohnehin schon vorhanden ist. Die Dialogreihe sollte eine Plattform bieten, um in geeigneter Weise unter Moderation Schwerpunkte, Ideen und Maßnahmen zu bündeln und im Anschluss Maßnahmen zu entwickeln, die strategisch variabel für die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt eingesetzt werden können.

Die teilnehmenden Akteur:innen stammen aus den verschiedensten Bereichen der Bau- und Wohnungspolitik der Hansestadt Lübeck und setzten sich zusammen aus Personen aus der Wohnungswirtschaft, Interessenvertreter:innen, sozialpolitischen, umweltpolitischen sowie baupolitischen Sprecher:innen. Zudem spielte auch die Verwaltung eine große Rolle, sowohl bei Organisation als auch bei der Auswertung der Dialoge.

Die Hansestadt Lübeck wählte in Absprache mit der Politik ein dialogisches Format. Aus Sicht der Verwaltung ist es bei dem dynamischen Thema „Wohnungsmarkt“ wichtig, kein starres Konzept zu entwerfen, sondern prozessorientiert zu agieren. Durch den konstanten Dialog der Akteur:innenlandschaft, können sinnfällige Maßnahmen erarbeitet, evaluiert und angepasst werden, die, anders als in einem starren Konzept, regelmäßig fortgeschrieben werden können.

Dabei ist immer zu beachten, dass dafür der Dialog aufrechterhalten werden muss. Die dreiteilige Veranstaltungsreihe stellt hierfür den Auftakt dar. Ziel ist es daher, den Dialog in regelmäßigen Abständen zu verstetigen, um auf neue Rahmenbedingung, Herausforderungen reagieren und abgeschlossene Vorhaben evaluieren zu können.

Im Zentrum der Veranstaltung standen drei Leitfragen, die von der Verwaltung zu Beginn festgelegt wurden. Diese lauten:

- Wo stehen wir und was bewegt uns?
- Wo wollen wir hin?
- Wie kommen wir dahin?

Dabei stand jede Veranstaltung unter einer dieser Leitfragen. Das Ziel der ersten Veranstaltung war es, alle teilnehmenden Akteur:innen auf einen Wissensstand zu bringen und über Grundgegebenheiten zu informieren. Zudem hatten die Teilnehmenden die Chance, die für sie relevanten Herausforderungen und Handlungsfelder aufzuzeigen und zu sammeln.

Ziel der zweiten Veranstaltung war die Priorisierung der genannten Themen und Handlungsfelder. Auf Basis der in der ersten Veranstaltung gesammelten Handlungsfelder wurden (streitbare) Thesen erarbeitet, die die Teilnehmenden im zweiten Dialog bewerten konnten. Es wurde der Grad der Zustimmung gemessen sowie besonders wichtige Thesen priorisiert.

In der dritten Veranstaltung wurde dann abschließend das Ziel verfolgt, für Lübeck strategisch relevante Maßnahmen-Ansätze zu diskutieren und eine gemeinsame Haltung für den „passenden Weg für Lübeck“ zu formulieren.

Schlussendlich ist dieser Ergebnisbericht die Zusammenfassung des Prozesses und die Darstellung der gesammelten Ergebnisse. Die Verwaltung der Hansestadt Lübeck wird auf Basis dieses Ergebnis papiers eine Beschlussvorlage verfassen, um die diskutierten und relevanten Maßnahmenansätze beschließen zu lassen und die Umsetzung dieser vorzubereiten.

Rückblick auf die Veranstaltungsreihe

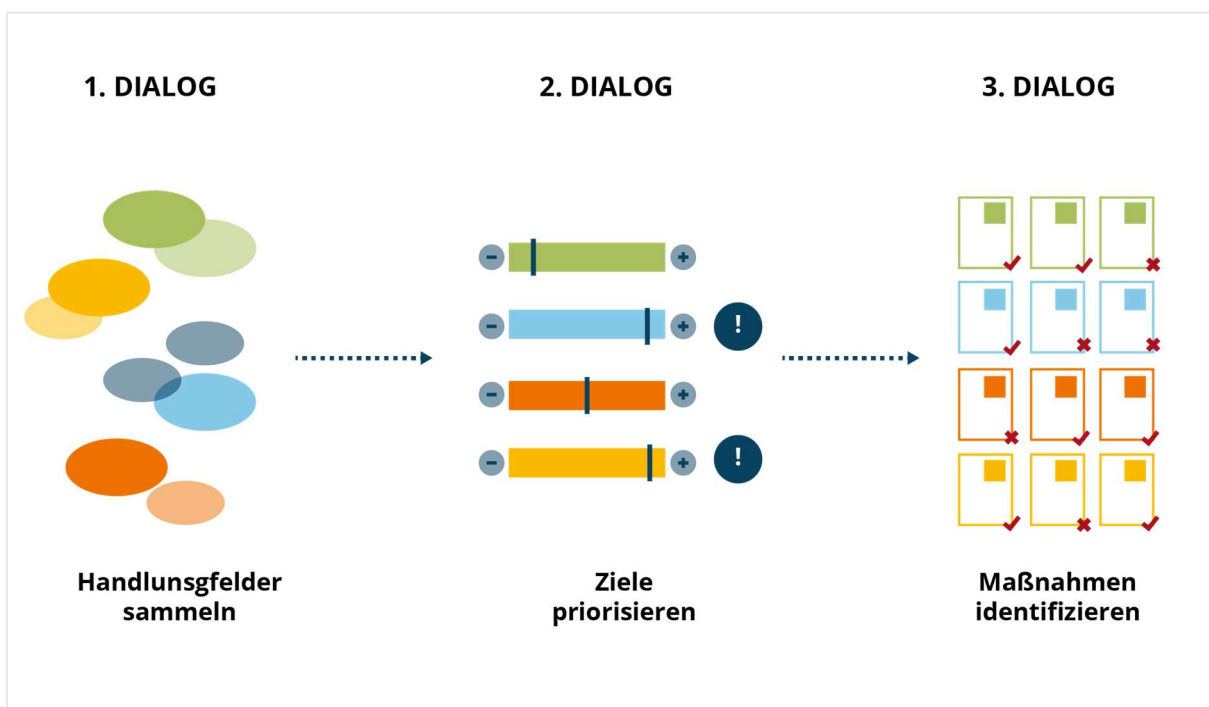
Die Auftaktveranstaltung fand am 20.03.2024 um 17:00 Uhr in der Großen Börse im Rathaus der Hansestadt Lübeck statt. Es versammelten sich alle Teilnehmenden zuerst im Plenum und hörten, nach einer kurzen Begrüßung durch Bausenatorin Frau Hagen, zwei Vorträge. Der erste Vortrag wurde von Frau Kötter (IB.SH), der zweite von Herrn Dr. Maik Krüger (Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport; Abteilung IV 5: Bauen und Wohnen) gehalten. Im Anschluss folgte der Workshop-Teil, der in der ersten Veranstaltung im Format eines World-Cafés erfolgte. Für die Inhalte und Ergebnisse der ersten Sitzung sei an dieser Stelle auf das Protokoll der ersten Sitzung verwiesen.

Die zweite Veranstaltung fand am 10.07.2024 um 17:00 Uhr im Gebäude der Lübeck Port Authority statt. Im Zentrum dieser Veranstaltung stand die Leitfrage „Wo wollen wir hin?“. Zur Vorbereitung dieser Veranstaltung wurden die erarbeiteten Themen der ersten Veranstaltung in Thesen umformuliert. In dieser Veranstaltung wurden diese Thesen im ersten Teil in Form eines Vortrages samt Pro- bzw. Contra-Argumenten vorgestellt. Der zweite Teil der Veranstaltung forderte die Teilnehmenden auf, die Thesen einzuordnen auf einer Skala von „Stimme voll zu“ bis „Stimme gar

nicht zu“ einzuordnen. Zudem konnten die Teilnehmenden die Thesen priorisieren. Auch hier sei auf das Protokoll der zweiten Veranstaltung verwiesen.

In der dritten und vorerst abschließenden Veranstaltung am 09.10.2024 um 17:00 Uhr ging es darum, aus den priorisierten Thesen konkrete, für Lübeck strategisch sinnvolle Maßnahmen anhand vorbereiteter Maßnahmenansätze zu diskutieren. Zudem gab es zu Beginn der Veranstaltung zwei Expertenvorträge, zum einen von Herrn Kostka (VNW-Landesverband Schleswig-Holstein) sowie zum anderen von Herrn Burwitz (BSP Architekten BDA). Herr Kostka vertrat dabei die Perspektive der Wohnungswirtschaft und stellte heraus, welche Möglichkeiten der Einflussnahme die Kommune im Wohnungsmarkt hat. Herr Burwitz teilte Einblicke und Erfahrungen aus der planerischen Praxis neuer Bauformen, die den Wohnungsmarkt aktuell prägen.

In folgender Grafik kann der Ablauf der Veranstaltungsreihe nachvollzogen werden:



Ergebnisse

Im Rahmen des Dialogprozesses wurde mit der Sammlung von Handlungsbedarfen gestartet. Folgende Querschnittsthemen ließen sich ableiten und blieben über den gesamten Verlauf des Prozesses inhaltliche Schwerpunkte:

- Standards und Vorgaben
- Steigerung von Flächenproduktivität
- Bedarfsgerechtes Wohnraumangebot
- Wohnformen und Instrumente

Im Folgenden werden einzelne Themen betrachtet, die innerhalb dieser Schwerpunkte besprochen wurden. Die Themen sind dabei nach Priorität geordnet. Im Anschluss findet sich eine Maßnahmentabelle, die alle Themen in einer Übersicht darstellt und Aufschluss auf Umsetzungshorizont und Verantwortlichkeiten gibt.

Im Dialog sind immer wieder Themen als sehr wichtig attestiert worden, um in weiteren Diskussionen festzustellen, dass es entweder bereits Lösungsansätze für diese gibt oder die Hansestadt Lübeck in bestimmten Bereichen keine Handlungsspielraum hat. Beispielsweise lassen sich hier Themen, wie soziale Wohnraumförderung oder die Fehlbelegungsabgabe nennen. Dies sind Themen, die im Aufgabenbereich des Landes und nicht der Kommune liegen. Aus diesem Grund wurden diese Themen in der dritten Veranstaltung nicht weitergehend diskutiert und finden sich auch nicht in diesem Ergebnisbericht wieder. Es werden entsprechend ausschließlich auf Maßnahmenansätze Bezug genommen, die im Verantwortungsbereich der Hansestadt Lübeck liegen.

Themen mit hoher Priorität

Ein höchst priorisiertes Thema der Dialogveranstaltung ist das Thema vergünstigte Vergabe von städtischen Grundstücken. Die Stadt ist jedoch an die Vorgaben der Gemeindeordnung gebunden und darf Grundstücke nur zum vollen Wert, also nicht unterhalb des Verkehrswerts, veräußern. Auch eine Direktvergabe an Bestandshalter kann im Einzelfall sinnvoll sein, da sie als wichtige Akteure auf dem Wohnungsmarkt fungieren. Von Beginn an wurde dieses Thema mit einer hohen Priorität beurteilt und behielt dies im Prozess auch bei.

Mit dem Stadtbild und der historischen Altstadt Lübecks und dem Stadtteil Travemünde hat Lübeck zwei Urlaubsdestinationen, die Tourist:innen anlocken. Somit ist auch das Thema „Ferienwohnung“ und damit in Verbindung das Thema Zweckentfremdung von großer Bedeutung in der Hansestadt. Im Juli 2024 wurde vom Land Schleswig-Holstein das Wohnraumschutzgesetz (kurz: SHWoSchG) beschlossen, welches sich als Grundlage für eine Zweckentfremdungssatzung anbietet. Dabei soll insbesondere für Neubauten eine Zweckentfremdung verboten werden. Der Fokus der Zweckentfremdung sollte insbesondere auf Ferienwohnungen liegen.

Ein weiteres diskutiertes Thema der Teilnehmenden war, Bestrebungen zum kommunalen Flächenankauf aufrechtzuerhalten.

Stark diskutiert, nicht nur in der Hansestadt Lübeck, ist zudem das Thema Neubau und die damit verbundenen baulich-technischen Standards. Die Teilnehmenden des Prozesses waren sich an dieser Stelle schnell einig, dass die Standards seitens der Hansestadt Lübeck geprüft werden müssen, damit ein bezahlbares Bauen überhaupt ermöglicht werden kann. Städtische Standards dürfen nicht mit Standards des Landes konterkarieren. Gerade vor dem Hintergrund der zurzeit eingeschränkten Subventionen durch die soziale Wohnraumförderung sollten Alternativen und Einsparpotentiale beim Bau festgelegt werden. Die Reduzierung dieser Standards darf jedoch nicht zulasten der Wohnqualität gehen.

Das Thema Neubau zieht auch das Thema Nachverdichtung mit sich. Grundsätzlich gilt es, mit Neubau flächensparend umzugehen und nicht ausschließlich freistehende Einzelhäuser zu bauen. Um diese eher flächenintensive Bebauung nachzuverdichten und flächensparender gestalten zu können, war es den Teilnehmenden wichtig, eine Lösung für die Nachverdichtung in diesem Segment zu finden. Dafür würde sich eine Bebauung in zweiter Reihe anbieten.

Innenentwicklung bedeutet nicht nur Nachverdichtung in der Fläche, sondern auch den Bau in die Höhe. Dieses Thema beschäftigte die Teilnehmenden von der ersten Veranstaltung an und auch die Priorisierung wurde als einstimmig hoch eingeschätzt. Die Teilnehmenden sprechen sich deutlich für „höher bauen“ im Sinne von 1-2 Geschossen aus, um eine konsequente Innenentwicklung nicht nur in der Fläche, sondern auch in der Höhe umzusetzen.

Zu Beginn des Prozesses wurde bezüglich des Neubaus viel über die spezifischen Bedarfe und entsprechende Bauweisen diskutiert. Im Laufe des Prozesses stellt sich jedoch heraus, dass die Relevanz nicht darin besteht, spezifisch zu bauen, sondern Wohnraum zu schaffen, der für möglichst viele nutzbar und anpassbar ist. Bekräftigt durch die Einschätzung des Architekten Herrn Burwitz, welcher in der dritten Veranstaltung als Gast-Redner eingeladen war, stellte sich am Ende der Konsens ein, immer barrierefrei bzw. barrierearm zu bauen, wo es geht, damit möglichst alle Bedarfe im Laufe des Lebenszyklus abgedeckt werden können.

Themen mit mittlerer Priorität

Die Beibehaltung des kommunalen Flächenerwerbs, Vorkaufsrechte oder auch Erbbaurechte ermöglichen es der Hansestadt Lübeck, zu entscheiden, was auf den Grundstücken passiert. Somit hat Lübeck als Eigentümerin die Möglichkeit, über die Art der Bebauung zu entscheiden. Dies wird vor dem Hintergrund der Wohnungsknappheit und dem angespannten Wohnungsmarkt als sehr wertvoll eingeschätzt und kann für eine Stabilisierung des Wohnungsmarktes sorgen. Die Stadt Lübeck sollte diese Maßnahmen unbedingt beibehalten.

Ebenfalls wurde der sogenannte „Drittel-Mix“ als zukünftig erstrebenswert erachtet. Dieser ermöglicht eine gesunde Mischung in Quartieren zu erhalten und alle Zielgruppen mitzudenken. Eine Mischung aus Eigentum, Miete und geförderten Wohneinheiten sorgt für eine Dynamik und bewahrt vor der Blockade eines Segmentes. Grundsätzlich sollten jedoch den sozialen, städtebaulichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Einzelfall Rechnung getragen werden.

Ein weiteres Thema, welches während der Veranstaltung immer wieder diskutiert wurde, war das kostengünstige Bauen und damit die Anwendung typisierter Bauformen. Durch das typisierte Bauen können Planungs- und Genehmigungsprozesse verkürzt und deutlich kostengünstiger gestaltet werden. Serielles Bauen hingegen wird von den Teilnehmenden nicht befürwortet. Dieses sei nur in Großserie kostengünstiger, entsprechende Produktionsstätten seien in Schleswig-Holstein kaum vorhanden und es bestünde die Gefahr, dass die Individualität im Bau verloren ginge.

Als Antwort auf gesellschaftliche Trends sollte aber dennoch auf spezifische Bedarfe eingegangen und entsprechend der Bau von kleinen Wohnungen weiterhin umgesetzt werden. Gleichzeitig wird empfohlen, auf ein möglichst ausgeglichenes Wohnraumangebot zu achten, damit keine Nutzer:innengruppe ausgeschlossen wird.

Themen mit niedriger Priorität

Als eine weitere Maßnahme wurde über die Überbauung von ebenerdigen Parkplätzen diskutiert. Vor allem zu Beginn des Prozesses wurde diese Maßnahme als besonders relevant eingeschätzt. Der Vorschlag war dabei, Parken im Erdgeschoss zu ermöglichen und darüber Wohnraum zu schaffen – z.B. auf bestehenden großen Parkplätzen. Am Ende des Prozesses wurde die Relevanz als weniger wichtig eingestuft. Zudem müsste zuerst geprüft werden, ob die Hansestadt Lübeck Flächen bzw. bereits bestehende Parkflächen hat, bei denen ein solches Modell funktionieren könnte.

Für die Wohnungsvermittlung der Hansestadt Lübeck sind Kriterien, wie beispielsweise Dringlichkeit und Wartezeit, ausschlaggebend. Es handelt sich dabei dementsprechend nicht explizit um spezifische Zielgruppen, die „bevorzugt“ vermittelt werden. Die Vermittlung verläuft immer über eine individuelle Beurteilung anhand des Kriteriensets. Die Bevorzugung nach Zielgruppe könnte als zusätzliches Kriterium bei der Wohnraumvermittlung unterstützen.

Diskutiert wurde auch das Thema Beschäftigtenwohnen. Insbesondere zur Fachkräftegewinnung, aber auch als Unterstützungsleistung für Auszubildende bietet Beschäftigtenwohnen nicht unwesentliche Anreize zur Entscheidung für Lübeck als Wohn- und Arbeitsort. Nichts desto trotz konnte in Lübeck keine explizite Fachkräftegruppe identifiziert werden, die spezifisch gefördert werden sollte, weshalb die Priorität dieses Maßnahmenansatzes schlussendlich als eher gering eingeschätzt wurde. Die Hansestadt Lübeck sollte jedoch projektspezifisch für Kooperationen mit der Stadt, Betrieben und Wohnungsgesellschaften offen sein, um Beschäftigtenwohnen bei Bedarf zu ermöglichen.

Um den Flächenverbrauch in der Hansestadt Lübeck möglichst niedrig zu halten, sollten Nachverdichtungskonzepte im Quartierszusammenhang geprüft werden. Im Prozess konnte festgestellt werden, dass dieses Thema teils kontrovers diskutiert wurde. Einerseits ist Nachverdichtung ein guter Ansatz, jedoch muss dabei darauf geachtet werden, diese möglichst verträglich zu gestalten und mit der Grünraumentwicklung zusammenzudenken. Gerade in städtischen Quartieren hat grüne und blaue Infrastruktur als klimatischer Ausgleichsraum und Erholungsraum eine hohe Bedeutung.

Einerseits wurde bereits auf das Bauen typologierter Grundrisse eingegangen, andererseits sollte es dort, wo es als sinnvolle Ergänzung dienen kann, auch spezielle Wohnformen, wie z.B. Tiny-Häuser, geben. Die Priorität liegt aber eher auf der Schaffung klassischer Typologien, damit zunächst Wohnraum für breite Zielgruppen geschaffen wird.

Typologien wurden nun bereits mehrmals als ein wichtiges Themenfeld genannt. Dazu könnte auch gehören, mehr Gemeinschaftsflächen zu planen und somit den individuellen Wohnflächenbedarf zu senken. Gemeinschaftsflächen haben nicht nur Flächeneinsparpotentiale, sondern kennzeichnen sich auch durch eine soziale Komponente, die vor Vereinsamung schützen kann und gute Nachbarschaften fördert. Eine Herausforderung solcher Gemeinschaftsflächen ist der Betrieb und die Pflege dieser.

Leerstehende gewerbliche Gebäude in der Stadt sind auch in der Hansestadt Lübeck ein präsent Thema. Bereits von Beginn des Prozesses wurde eine Umnutzung dieser thematisiert. Insbesondere in der Innenstadt könnte eine Umnutzung von leerstehenden Obergeschossen von Gewerbeimmobilien ein interessanter Ansatz sein. Im Erdgeschoss verbleibt die Gewerbeeinheit, während darüber Wohnungen entstehen. Das würde auch die Lebendigkeit der Innenstadt fördern. Am Ende des Prozesses wurde jedoch die Relevanz dieses Ansatzes als eher gering angesehen.

Über den gesamten Prozess hinweg wurden viele Themen und Themenbereiche immer wieder diskutiert. Teilweise haben sich die Meinungen, hinsichtlich Relevanz der aufgestellten Themen, von Beginn bis zum Ende des Prozesses stark geändert, teilweise hat sich die Relevanz aber auch verstärkt. Zudem zeigte sich während des Prozesses, dass Meinungen Einzelner bei bestimmten Themen stark auseinanderdriften, während bei anderen Themen eine große Einigkeit herrscht.

Die einzelnen Maßnahmenansätze werden im Anschluss entsprechend ihrer Priorität detailliert als Tabelle dargestellt. In dieser lässt sich ableiten, ob die entsprechenden Maßnahmen neu, oder ob diese bereits geplant sind bzw. sich schon in der Umsetzung befinden. Auch der Umsetzungshorizont sowie die Verantwortlichkeiten lassen sich aus der Übersicht ablesen. Es werden nur Maßnahmen in der Tabelle dargestellt, bei der die Hansestadt Lübeck einen Handlungsspielraum aufweisen kann. Maßnahmen, die nur vom Land Schleswig-Holstein realisierbar sind, werden daher nicht im Ergebnisbericht aufgeführt.

Fazit

Der Dialogprozess endete vorerst mit der dritten Veranstaltung. An den drei Terminen der Dialogveranstaltung wurde auf Basis unterschiedlicher Methodiken viel diskutiert, priorisiert, Austausch gefördert und versucht, möglichst passende Maßnahmenansätze für die Hansestadt Lübeck zu identifizieren. Das Ziel der Verwaltung, den Austausch unter den Akteur:innen aufzunehmen, zu bündeln und zum Schluss ein Bündel von aktuell sinnvollen Maßnahmen zusammenstellen zu können, wurde erreicht.

In der Nachbearbeitung des Prozesses müssen nun Maßnahmen beschlossen und Entscheidungen getroffen werden. Viele der Maßnahmen beziehen sich auf Neubauten und Regelungen für Neubauprojekte. Dabei geht es einerseits oft um die Reduzierung von Standards und die Schaffung von typologisierten Grundrissen. Andererseits spielt auch das Ziel der

Reduktion des Flächenverbrauchs eine zentrale Rolle in Zusammenhang damit, wie weiterer Wohnraum geschaffen werden kann.

Mit diesem Ergebnisbericht wurde ein Überblick über die erarbeiteten Themen vorgelegt, welcher zukünftig eine Basis für Beschlussvorlagen dienen soll. Für einen anhaltenden Diskurs mit neuen Ideen und weiteren Maßnahmen sollte der Dialog in regelmäßigen Abständen weitergeführt werden.

Herr Christoph Kostka, Geschäftsführer des VNW Landesverbands Schleswig-Holstein, lobte die Hansestadt in seinem Vortrag, den er in der letzten Veranstaltung der Dialogreihe hielt. Die kontinuierlich fortgeschriebene Datengrundlage auf Basis der Wohnraumentwicklung durch den Wohnungsmarktbericht sowie die hohe Gesprächsbereitschaft unter den Akteur:innen der Stadt stellen eine gute Grundlage für die strategische Entwicklung des Wohnungsmarktes dar. Die Hansestadt Lübeck hat nun also die Aufgabe, die Maßnahmenansätze strategisch einzubringen und auf Basis der bereits vorhandenen Daten den Wohnungsmarkt weiterhin in die richtige Richtung zu entwickeln.

Auf den folgenden Seiten sind die Maßnahmen noch einmal tabellarisch aufgeführt.

Maßnahmenübersicht HL

Nr.	Maßnahmenansatz	Beschreibung / Hintergrund	Priorität	Status	Umsetzungshorizont	Verantwortlich
1	Vergünstigte Vergabe städtischer Grundstücke	Die Maßnahme wird von den Teilnehmend durchgehend befürwortet. Nach den Vorgaben der Gemeindeordnung SH dürfen Grundstücke jedoch nicht unterhalb des Verkehrswertes veräußert werden. Bei Vorhaben, wie beim Lauerhofer Feld, wird beim Geschosswohnungsbau auf eine Vergabe zum Höchstpreis verzichtet, um die Kosten nicht unnötig in die Höhe zu treiben. Die Maßnahme wird evaluiert und bei Bedarf für zukünftige Vergaben angepasst.	Hoch	In Umsetzung	Kurzfristig	Liegenschaften
2	Aufstellung einer Zweckentfremdungssatzung	Grundlage ist das Wohnraumschutzgesetz (SHWoSchG), welches im Juli 2024 beschlossen wurde. Die Aufstellung einer Zweckentfremdungssatzung ist in Vorbereitung und der Entwurf wurde bereits der Politik zur Beschlussfassung vorgelegt. Laut der Teilnehmenden soll der Fokus auf dem Verbot von Ferienwohnungen liegen.	Hoch	In Vorbereitung	Kurzfristig	Stadtplanung
3	Kommunalen Flächenankauf weiterführen	Die aktive Baulandentwicklung wurde in der Anlage C zum Grundlagenbeschluss zum Flächennutzungsplan beschlossen (VO/2021/10558-06). Beim Ankauf von Flächen ist die Hansestadt Lübeck an die Gemeindeordnung SH gebunden und darf Vermögensgegenstände nur erwerben, soweit diese in absehbarer Zeit zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich sind (bspw. zur Umsetzung des Flächennutzungsplanes). Die Kosten für einen Flächenerwerb werden einzelfallbezogen im städtischen Haushalt angemeldet. Ein Bodenfonds zur strategischen Bodenbevorratung o.ä. gibt es bei der HL nicht bzw. ist rechtlich nicht umsetzbar.	Hoch	In Umsetzung	Langfristig	Liegenschaften, KWL
4	Regelstandard Einfaches Bauen als Pilotprojekt anwenden	Das Thema Reduzierung von Standards treibt viele Teilnehmende um. Mit dem neuen Regelstandard im geförderten Wohnungsbau gibt es einen beschlossenen Standard-Katalog, der sich auch auf den freifinanzierten Wohnungsbau übertragen ließe. Die Teilnehmenden sind sich einig, wenn dieser umgesetzt werden soll, dann darf dieser nicht mit individuellen städtischen Vorgaben konterkariert werden. Von den Teilnehmenden wird ein Pilotprojekt vorgeschlagen.	Hoch	Neu	Mittelfristig	Stadtplanung
5	Zweite-Reihe-Bebauung für Einfamilienhäuser ermöglichen	Es besteht in der HL ein nicht unerhebliches Potenzial für Nachverdichtungen auf großen Grundstücken (sog. Zweite-Reihe-Bebauung). Diese i.d.R. eher flächenintensive Wohnbebauung könnte dann umgesetzt werden, ohne dafür neue Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen.	Hoch	In Umsetzung	Kurzfristig	Stadtplanung

6	Erarbeitung Leitbild "+1"	Die Teilnehmenden der Diskussion sehen eine Verknüpfung der Maßnahmenansätze „Leitbild +1“ und „Quartierskonzepte zu Nachverdichtung und Aufstockung“ als einen strategischen Ansatz, der in Lübeck funktionieren könnte, um mehr Wohnraum zu schaffen. Da es in Lübeck aus Sicht der Teilnehmenden strenge Vorgaben bzgl. des Baus in die Höhe gibt, bietet ein gemeinsam getragenes Leitbild das Potential die als bisher verträglichen Höhen zu hinterfragen und in Quartieren, in denen es passt, eine oder auch zwei Etagen aufzustocken bzw. bereits in der Planungsphase mit höheren Geschossigkeiten in die Diskussion zu gehen.	Hoch	Neu	Kurzfristig	Stadtplanung
7	Neuaufstellung Flächennutzungsplan beschleunigen	Mit dem Grundlagenbeschluss zum Flächennutzungsplan (VO/2021/10558-08-01) wurde politisch festgelegt, wie viel ha für wohnbauliche Siedlungsentwicklung in einer Perspektive bis 2040 dargestellt werden sollen. Die beschlossenen 35 ha werden im sich aktuell in der Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan räumlich verortet. Die Beauftragung zur Durchführung des förmlichen Verfahrens und der Umweltprüfung ist Anfang 2025 erfolgt.	Hoch	In Vorbereitung	Mittelfristig	Stadtplanung
8	Barrierefrei bauen	Dort, wo die HL Einfluss nehmen kann, sollte generell barrierefrei/ -arm gebaut werden, um Wohnraum für alle Personengruppen - unabhängig von Lebensalter & Beeinträchtigungsgrad - zu schaffen.	Hoch	Neu	Langfristig	Stadtplanung
9	Erbbaurechte verbleiben bei der HL	Erbbaurechte sind nach wie vor ein wichtiges Instrument zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes. Die überwiegende Mehrheit hält es für sinnvoll an der bestehenden Beschlussfassung für Mehrfamilienhäuser festzuhalten: VO/2021/10473, 1b) "Erbbaurechtsgrundstücke sind, unabhängig ob diese bereits nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) geteilt, im Eigentum der Hansestadt Lübeck zu halten und nicht an die Erbbauberechtigten zu verkaufen."	Mittel	In Umsetzung	Langfristig	Liegenschaften
10	Drittel-Mix aus Mietwohnungsbau, frei finanziertem und sozialen Wohnungsbau umsetzen	Laut den Teilnehmenden ist bei der Schaffung von Wohnraum der Fokus ausschließlich auf Mietwohnungsbau nicht entscheidend. Die Teilnehmenden einigten sich in dieser Diskussion darauf, dass die Förderung von Mietwohnungen ein wichtiger Bestandteil der Wohnungspolitik ist, aber auch die Bildung von Eigentum ermöglicht werden muss. Es sollten jedoch die Rahmenbedingungen für das jeweilige Projekt berücksichtigt werden. Der Drittel-Mix bildet einen geeigneten Orientierungsrahmen.	Mittel	In Umsetzung	Langfristig	Stadtplanung
11	Anwendung typisierter Bauformen	Aus Sicht der Teilnehmenden sollten sich die städtischen Vorgaben an den Anforderungen des typisierten Bauens orientieren (z.B. Zuschnitt der Grundstücke), um Planungs- und Genehmigungsprozesse zu verkürzen und damit kostengünstiges Bauen zu ermöglichen.	Mittel	Neu	Mittelfristig	Stadtplanung

12	Hohen Anteil von kleinen Wohnungen umsetzen	Der Fokus auf kleine Wohnungen als Antwort auf bestehende gesellschaftliche Trends (wie z.B. die Singularisierung) muss beibehalten werden. Das Angebot an Wohnraum muss jedoch möglichst ausgeglichen sein, es braucht sowohl kleine als auch größere Wohnungen.	Mittel	In Umsetzung	Kurzfristig	Stadtplanung
13	Quartierskonzepte zur Nachverdichtung und Aufstockung	Potentiale zur Nachverdichtung gilt es im Quartierszusammenhang zu beurteilen, eine allgemeingültige Haltung gibt es nicht. Es sind daher individuelle Nachverdichtungskonzepte für entsprechende Siedlungen zu erstellen.	Mittel	Neu	Mittelfristig	Stadtplanung
14	Überbauung ebenerdiger Parkplatzanlagen für Wohnen	Die Teilnehmenden der Diskussion schätzen eine Überbauung von Parkplätzen als einen möglichen Maßnahmenansatz für Lübeck ein. Dafür bedarf es jedoch eine genaue Prüfung, welche Standorte dafür überhaupt in Frage kämen.	Niedrig	Neu	Langfristig	Stadtplanung
15	Bevorzugung von Zielgruppen mit spezifischen Bedarfen	Bei der Wohnungsvermittlung sind die zentralen Kriterien Dringlichkeit und Wartezeit. Dabei wird explizit auf Haushalte geschaut, die dringend auf eine Wohnung angewiesen sind (nachgewiesenermaßen Arbeit-, Ausbildungs- und Studienplatz). Es gibt Wohnungen mit Zweckbindungen für bestimmte Personengruppen (Schwerbehinderte, Ältere, Kinderreiche Familien), dieser Anteil ist jedoch vergleichsweise gering. Die Teilnehmenden sehen es jedoch als langfristig erforderlich an, bestimmte Zielgruppen expliziter zu unterstützen. Diese Zielgruppen müssten gemeinsam mit den zuständigen Stelle der Sozialen Sicherung definiert werden.	Niedrig	Neu	Kurzfristig	Soziale Sicherung
16	Kooperationen für das Beschäftigtenwohnen initiieren	Die Diskussionsrunde sieht hier insbesondere die Kooperation zwischen Stadt, Betrieb und Wohnungsgesellschaften als sinnvollen Maßnahmenansatz. Es sollten Kooperationen dieser Art gefördert oder sogar von der Hansestadt Lübeck initiiert werden, um dazu beizutragen, Fachkräfte zu gewinnen und in Lübeck zu halten. Dazu könnte das Thema „Beschäftigtenwohnen“ z.B. bei der IHK und Wirtschaftsverbänden platziert werden, um zu eruieren, ob z.B. bestehende Fachkräfteinitiativen das Thema Wohnen bereits mitdenken.	Niedrig	Neu	Mittelfristig	
17	Über bestehende Angebote und Plattformen zu "alternativen" Wohnformen und Möglichkeiten des Wohnungstauschs informieren, um Interessierte zu vernetzen	Der Bereich Soziale Sicherung wurde von der Politik beauftragt die Umsetzbarkeit einer "Wohnungstauschbörse" zu prüfen. Das Zwischenergebnis zeigt auf, dass eine Tauschbörse nicht zum Erfolg führen wird. Gründe sind u.a. Unverhältnismäßigkeit zwischen Kosten und Nutzen sowie die fehlende Nachfrage. Eine Tauschbörse wird daher seitens der Verwaltung - der Gremienvorlage des Prüfberichts vorgehend - nicht empfohlen. Derzeit werden Alternativen erarbeitet und der Politik als Vorschlag vorgelegt. Dabei wird es darum gehen, bestehende Angebote und Plattformen zu nutzen und diese für Interessierte zu vernetzen (Stand 26.11.24).	Niedrig	In Prüfung	Mittelfristig	Soziale Sicherung

18	Anwendung spezieller Wohnformen im Einzelfall	Spezielle Wohnformen werden regelhaft mitgedacht und dort umgesetzt, wo sie eine sinnvolle Ergänzung im Wohnangebot darstellen. Die Priorität bei der Wohnraumschaffung liegt derzeit jedoch auf den "klassischen" Typologien, da diese einen größeren Beitrag dazu leisten, den Wohnungsmarkt in der HL zu entlasten.	Niedrig	In Umsetzung	Langfristig	Stadtplanung
19	Stärkere Berücksichtigung von Gemeinschaftsflächen in Wohnbauprojekten	Gemeinschaftsflächen können neben der Einsparung des individuellen Wohnflächenbedarfs auch ein Mittel gegen Vereinsamung und für gute Nachbarschaften sein. Gerade diese soziale Komponente sollte langfristig (auch unter Einbezug bestimmter Zielgruppen) mitgedacht werden. Eine Herausforderung stellt der Betrieb / Pflege der Gemeinschaftsflächen dar, hier müssten je nach Art und Nutzer:innengruppe Betriebsmodelle definiert werden, die u.a. die Wirtschaftlichkeit sicherstellen.	Niedrig	Neu	Kurzfristig	Stadtplanung
20	Umnutzung von leerstehenden gewerblichen Obergeschossen in der Innenstadt	Für die Teilnehmenden ist ein denkbarer strategischer Ansatz die Umnutzung von leerstehenden innerstädtischen Gewerbeeinheiten in den Obergeschossen. Dieses Potential zur Schaffung von Wohnraum werde noch nicht genügend ausgeschöpft. Eine systematische Erfassung leerstehender Gewerbeeinheiten über die Erdgeschosse hinaus, würde eine notwendige (Daten-) Grundlage schaffen, um mit entsprechenden Eigentümer:innen ins Gespräch zu gehen. Die Einflussnahme der HL auf die tatsächliche Umnutzung der Gewerbeeinheiten ist gering, denn die Objekte sind überwiegend im privaten Eigentum. Handlungsspielraum gäbe es Bereich der Öffentlichkeitsarbeit. Die HL könnte auf das Thema aktiver aufmerksam machen und mit guten Beispielen werben. Bestehende Plattformen und etablierte Formate, wie z.B. der jährlich stattfindende Lübecker Immobiliengipfel, könnten dafür genutzt werden.	Niedrig	Neu	Langfristig	Stadtplanung, Wirtschaftsförderung



Lübeck, April 2024

Protokoll: Auftaktveranstaltung Dialogprozess zur Wohnungsmarktstrategie

20.03.2024, 17:00-19:30 Uhr, Große Börse im Rathaus

TOP 1 - Begrüßung

Zu Beginn der Auftaktveranstaltung des Dialogprozesses zur Wohnungsmarktstrategie begrüßt Bausenatorin Joanna Hagen die anwesenden Expert:innen aus Politik, Wohnungswirtschaft, Interessensvertretungen sowie den Fachverwaltungen und wünscht viel Erfolg für die anstehende Veranstaltungsreihe.

TOP 2 – Auftakt zum Dialogprozess

Nina Maaß, Flächenmanagerin in der Abteilung Stadtentwicklung, erläutert anschließend die Rahmenbedingungen der Wohnungsmarktstrategie für die Hansestadt Lübeck.

Gemäß einem Beschluss der Lübecker Bürgerschaft im Januar 2023 soll neben einem Wohnungsmarktbericht auch ein Wohnungsmarktkonzept erarbeitet werden. Während der Wohnungsmarktbericht in der Regel alle zwei Jahre aktualisiert wird, stammt das letzte Wohnungsmarktkonzept aus dem Jahr 2013.

Zur Umsetzungsplanung fand im Februar 2023 ein Austausch zwischen Fachverwaltung sowie den bau- und sozialpolitischen Sprecher:innen der Fraktionen in der Lübecker Bürgerschaft statt.

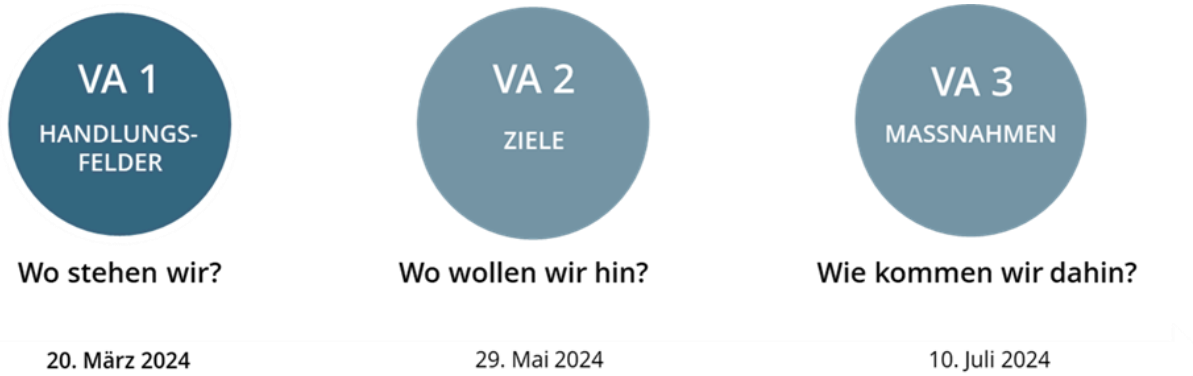


Abbildung 1: Aufbau der Dialogreihe (Quelle: Hansestadt Lübeck 2024)

Dabei wurde erörtert, dass viele Inhalte, welche im Wohnungsmarktkonzept aufgearbeitet werden sollen, bereits im Wohnungsmarktbericht behandelt werden. Dazu zählen die Prognose der Haushalte für die nächsten 10/15 Jahre sowie der Abgleich von Angebot und Nachfrage auf dem

Wohnungsmarkt. Gleichzeitig stellten die Teilnehmenden des Austausches fest, dass eine große Gesprächsbereitschaft aller relevanten Akteur:innen des Lübecker Wohnungsmarktes besteht und diese genutzt werden soll.

Aus diesem Grund wurde der Dialogprozess zur Wohnungsmarktstrategie auf den Weg gebracht. Dieser setzt sich aus drei Dialogveranstaltungen zusammen (vgl. Abbildung 1).



Abbildung 2: Begrüßung der Teilnehmenden durch Joanna Hagen
(Aufnahme: FUB IGES 2024)

Ziel der ersten Veranstaltung ist es, die Teilnehmenden auf einen gemeinsamen Wissensstand zu bringen sowie gemeinsam übergeordnete Themen und Handlungsfelder für den Wohnungsmarkt zu identifizieren.

Den Strategieprozess wird die Hansestadt Lübeck mit der Unterstützung von FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH aus Hamburg durchführen. Thorsten Hühn, Abteilungsleiter bei FUB IGES, stellt kurz das Hamburger Unternehmen vor, welches seit 1992 Wohnungs- und Immobilienmarktforschung und -beratung anbietet, sowie seit 2022 unter dem Dach der IGES Gruppe aus Berlin tätig ist und seit mehreren Jahren auch den qualifizierten Mietspiegel für die Hansestadt Lübeck erstellt.

TOP 3 – Wohnen in Zahlen – Trends auf dem Lübecker Wohnungsmarkt

Im ersten Impulsvortrag der Auftaktveranstaltung stellt Iris Kötter, Wohnungsmarktanalystin bei der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH), die aktuellen Rahmenbedingungen auf dem Lübecker Wohnungsmarkt vor. Die IB.SH erstellt regelmäßig



Wohnungsmarktprofile, welche Daten zur Wohnungsnachfrage, zum Wohnungsangebot, zum Wohnungsmarkt sowie den Wohnpräferenzen enthalten. Darüber hinaus sind Prognosen Teil der Wohnungsmarktbeobachtung. Abbildung 4 fasst einige der im Vortrag skizzierten Entwicklungen zusammen. Ausführliche Informationen können den angehängten Folien entnommen werden.

Abbildung 3: Vortrag von Iris Kötter
(Aufnahme: FUB IGES 2024)

Auf die Rückfrage aus dem Plenum, wann mit einer aktualisierten Zahl der Haushalte in der Hansestadt Lübeck zu rechnen ist, verweist die Fachverwaltung auf die ausstehende Veröffentlichung der Zensus-Ergebnisse, mit welcher im Juni zu rechnen sei.



Abbildung 4: Trends auf dem Lübecker Wohnungsmarkt (Quelle: FUB IGES 2024 in Anlehnung an den Impulsvortrag von Iris Kötter)

TOP 4 – Rahmenbedingungen des Wohnungsmarktes – Aktuelle Situation der Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein

Die Leitfrage „Wo stehen wir bei der sozialen Wohnraumförderung“ steht im Fokus des zweiten Impulsvortrags von Herrn Dr. Maik Krüger, Leiter des Referats für Wohnraumförderung, Recht des Wohnungswesens und Wohngeld im Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein.

Aktuell gebe es in allen Regionen des Landes Wohnraumbedarfe, da unterschiedliche Zielgruppen auch unterschiedliche Anforderungen an den Wohnraum haben. Die Bedarfe an Neubauwohnungen, beispielsweise von älteren Personen, welche ihr Einfamilienhaus verlassen möchten und eine barrierefreie Wohnung suchen oder von jungen Familien, welche größeren Wohnraum benötigen, stehen einer dynamischen Zinsentwicklung sowie hohen Baukosten gegenüber.

Schon ohne Qualitäts- und Anforderungsveränderungen hat sich der Baupreisindex für Wohngebäude seit dem Jahr 2000 mehr als verdoppelt, dazu kommen Kosten zur Erfüllung von gesetzlichen Vorschriften wie dem GEG, der EnEV oder Ansprüche an die Barrierefreiheit.



Entsprechend hoch sind die Erwartungen an die Mietwohnraumförderung zur Errichtung von bezahlbarem bzw. sozialem Wohnraum. Seit 2022 hat sich der Trend einer rückläufigen Zahl an geförderten Wohneinheiten umgekehrt, allein von 2022 auf 2023 hat er sich auf 2.054 mehr als verdoppelt. Auch in den ersten vier Wochen des Jahres 2024 war eine sehr hohe Antragszahl zu verzeichnen.

In der aktuellen Förderperiode von 2023 bis 2026 stehen jährlich 300 Millionen Euro an Landes- und Bundesmitteln für die Wohnraumförderung zur Verfügung, welche als Darlehen und Zuschüsse ausgezahlt werden. Dazu kommen weitere Erhöhungen, im Jahr 2023 wurden 175 Millionen Euro an Zuschüssen ergänzt.

Abbildung 5: Vortrag Dr. Maik Krüger (Aufnahme: FUB IGES 2024)

Abbildung 6 zeigt die wichtigsten Eckdaten der Wohnraumförderung in der aktuellen Förderperiode, weitere Details können den angehängten Folien entnommen werden.

Bereits im Anschluss an den Vortrag von Herrn Dr. Krüger werden Nachfragen zu der aktuellen Gestaltung der Wohnraumförderung gestellt. Dabei geht es etwa um den Förderstopp, welcher aktuell landesweit gilt, sowie um Einschätzungen, welche Maßnahmen einen maßgeblichen Einfluss auf die Baukosten haben. Diese Thematiken werden im anschließenden Austausch an den Thementischen vertieft.






-  Zuschuss bis 1.500 Euro je m² Wohnfläche
-  Bewilligungsmieten zwischen 6,50 Euro und 6,80 Euro
-  2023 Neueinführung der sog. „Neubaugleichen Sanierung“
-  2023 Umstellung der energetischen Anforderungen auf eine CO₂-Betrachtung
-  Derzeit Erarbeitung und Anwendung des „Regelstandards“

Abbildung 6: Eckdaten der Wohnraumförderung 2023 bis 2026 (Quelle: FUB IGES 2024 nach Dr. Maik Krüger 2024)

TOP 5 – World-Café – Wo stehen wir und was bewegt uns?

Auf Grundlage der Erkenntnisse aus den Impulsvorträgen werden anschließend an vier Thementischen Leitfragen zur aktuellen Entwicklung auf dem Lübecker Wohnungsmarkt diskutiert. Die Teilnehmenden an den Tischen wurden durch die Gastgeber:innen im Voraus so aufgeteilt, dass in jeder Diskussionsgruppe ein möglichst breites Spektrum an Vertreter:innen der unterschiedlichen Akteursgruppen sowie politischen Fraktionen anwesend sind. Nachfolgend werden die Ergebnisse der Diskussionen an den vier Tischen kurz dargestellt.

Tisch 1 – Neubau in der Stadt

Thema am ersten Tisch ist die Einschätzung zur aktuellen Situation im Wohnungsneubau. Die Teilnehmenden diskutieren vor dem Hintergrund eines recht konstanten Neubaus in den vergangenen Jahren sowie einem Bedarf von 6.500 Wohneinheiten bis zum Jahr 2040. Auch demographische Aspekte sowie Klimaschutzziele sollen bei der Diskussion berücksichtigt werden.

Wie den Diskussionsergebnissen in Abbildung 7 zu entnehmen ist, kritisieren die Teilnehmenden die zum Teil hohen Anforderungen an Neubauvorhaben, welche günstigen Wohnkosten entgegenstehen. Zudem wird gefordert, dass der Neubau auch für unterschiedliche Nachfragegruppen Angebote bereitstellen sollte.

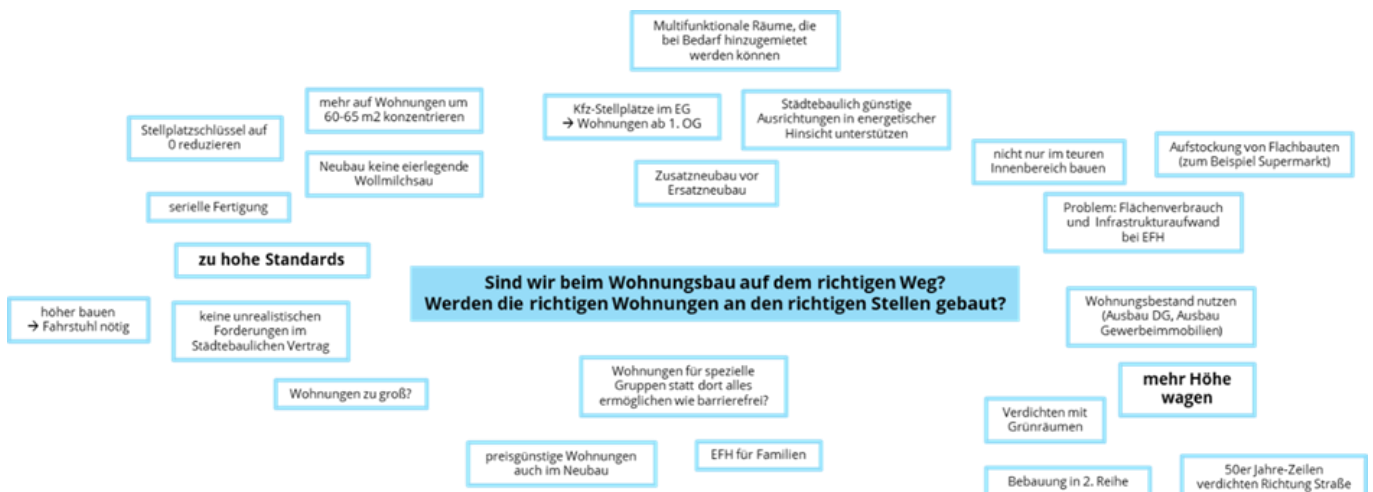


Abbildung 7: Ergebnisse Tisch 1 (Quelle: FUB IGES 2024, eigene Darstellung)

Tisch 2 – Zukunftsorientierte Weiterentwicklung des Wohnungsbestands

Am zweiten Tisch des World-Cafés wird der Fokus auf den Bestand gelegt. 2/3 der Wohnungen in Lübeck liegen in Mehrfamilienhäusern, ebenso viele sind vermietet. Gleichzeitig gibt es in der Hansestadt eine sehr niedrige Leerstandsquote von 0,6 % und einen Anteil an Zweitwohnsitzen von 3%. Ein Großteil des älteren Wohnungsbestands ist noch nicht modernisiert.

In der Diskussion wird schnell deutlich, dass die Erwartungen an den Bestand nicht zu groß sein sollten. Er stellt heute einen Großteil der bezahlbaren Wohnungen im Stadtgebiet bereit. Ziel sollte daher nicht sein, den Bestand durch Modernisierungen auf Neubaustandard zu bringen. Wie Abbildung 8 zu entnehmen ist, werden von den Teilnehmenden neben Herausforderungen auch Chancen genannt, wie der Bestand zu einer guten Entwicklung des Wohnungsmarktes beitragen kann.

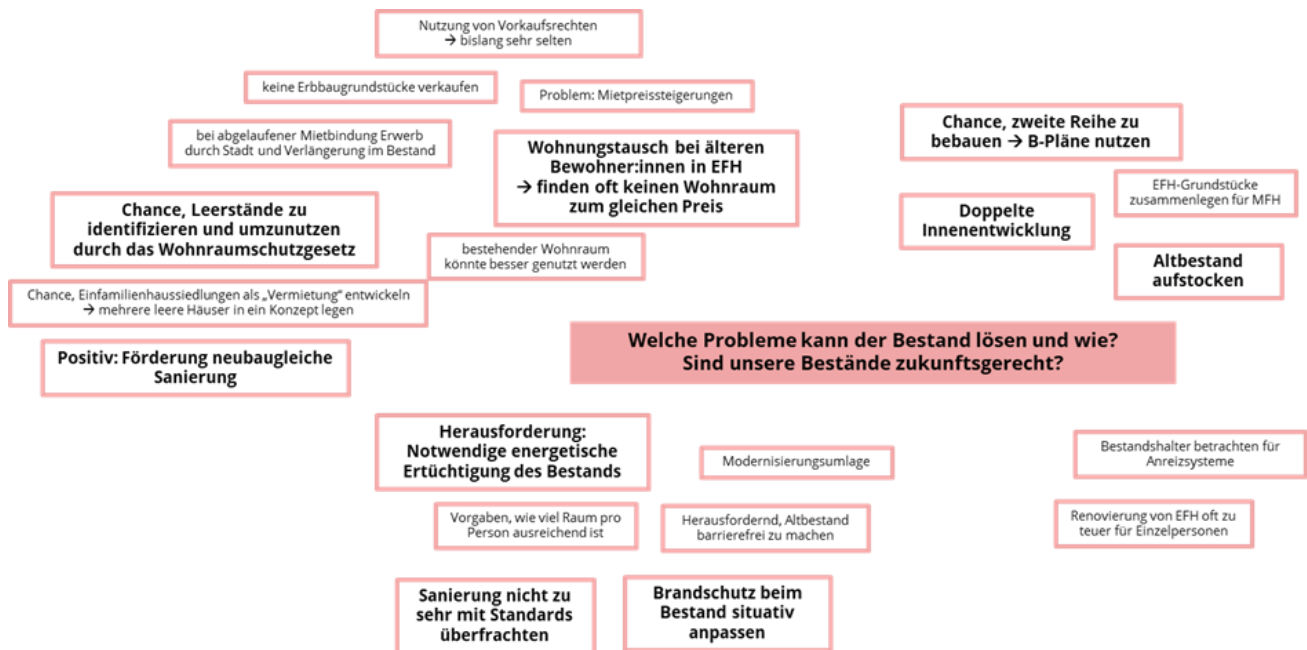


Abbildung 8: Ergebnisse Tisch 2 (Quelle: FUB IGES 2024, eigene Darstellung)

Tisch 4 – Wohnen für alle Lebenslagen

Die Heterogenisierung der Gesellschaft sorgt auch in der Hansestadt Lübeck für einen Anstieg an besonderen Wohnbedarfen. Die Menschen werden älter und leben häufiger allein. Die steigende Zahl an Haushalten bis 2039 ergibt sich ausschließlich aus der Zunahme an Ein-Personen-Haushalten.

Die Teilnehmenden an Tisch 4 nennen, wie Abbildung 11 zu entnehmen ist, unterschiedliche Wohnmodelle, welche aus ihrer Sicht von der Nachfrageseite benötigt und gewünscht werden. Zentral ist, dass es auch in Zukunft durchmischte Stadtteile geben soll. Auch wird angemerkt, dass die Wohnraumvermittlung zentraler organisiert werden könnte.

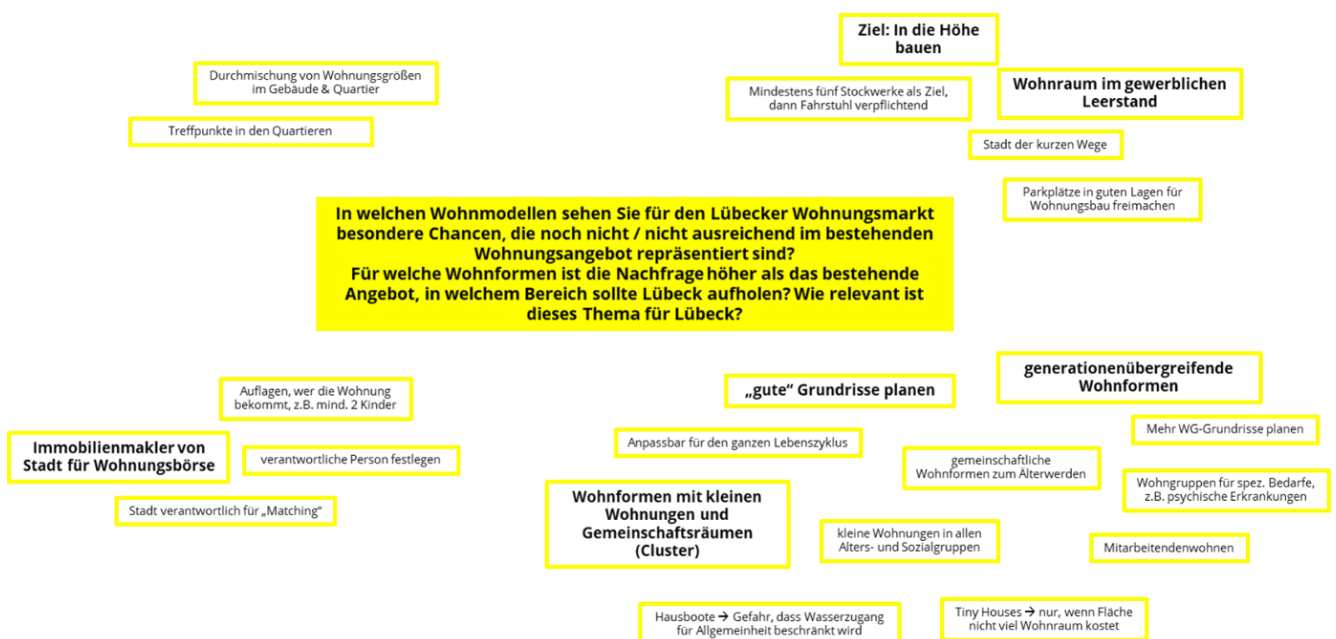


Abbildung 11: Ergebnisse Tisch 4 (Quelle: FUB IGES 2024, eigene Darstellung)

TOP 6 – Abschluss und Ausblick

In der zweiten Dialogveranstaltung am 29. Mai soll es um die Festlegung von Zielen für die Wohnungsmarktentwicklung gehen. Die Auswertungen der Diskussionsergebnisse aus dem World-Café sollen hierfür eine Grundlage bieten.

Die Teilnehmenden werden rechtzeitig zur Sitzung durch die Hansestadt Lübeck eingeladen.

Das Feedback zur Veranstaltung ist positiv, von 17 Teilnehmenden an der abschließenden Umfrage bewerten vier die Veranstaltung mit der Schulnote „sehr gut“, zwölf mit der Schulnote „gut“ und eine Person mit der Schulnote „befriedigend“.

Verfasser:innen

FUB IGES
Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung



Lübeck, Juli 2024

Protokoll: 2. Veranstaltung des Dialogprozesses zur Wohnungsmarktstrategie

10.07.2024, 17:00-19:00 Uhr, Lübeck Port Authority

TOP 1 - Begrüßung

Die zweite Veranstaltung des Dialogprozesses zur Wohnungsmarktstrategie wurde von der Bausenatorin Joanna Hagen eröffnet. Sie begrüßt alle anwesenden Expert:innen, gibt einen kurzen Rückblick auf die erste Veranstaltung der Dialogreihe und wünscht viel Erfolg für die folgende Veranstaltung.

TOP 2 – Rückblick Auftakt

Im Anschluss gibt FUB IGES einen kurzen Rückblick zur Auftaktveranstaltung, die am 20.03.2024 stattgefunden hat. Dabei wird kurz erläutert, welche inhaltlichen und methodischen Schwerpunkte in der vergangenen Sitzung Thema waren (nachzulesen im Protokoll von der Auftaktveranstaltung).

TOP 3 – Ziele der 2. Dialogveranstaltung

Es folgt weitergehend die Darstellung der Ziele dieser Sitzung durch FUB IGES. In der ersten Veranstaltung ging es insbesondere darum, relevante Themen zu erarbeiten und Handlungsfelder zu thematisieren, die eine Rolle auf dem Wohnungsmarkt der Hansestadt Lübeck spielen. In der zweiten Sitzung der Dialogveranstaltung soll es im Folgenden darum gehen, aus den erarbeiteten Themen der ersten Sitzung Ziele festzulegen und zu priorisieren. Dabei steht die Leitfrage „Wo wollen wir hin?“ im Vordergrund.



Wo stehen wir?



Wo wollen wir hin?



Wie kommen wir dahin?

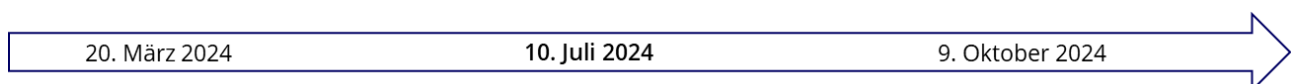


Abbildung 1: Aufbau der Dialogreihe (Quelle: Hansestadt Lübeck 2024)

TOP 4 – Vorstellung ausgewählter Thesen

Für die Einführung in den nächsten Teil wird zunächst das Vorgehen erläutert, wie die Thesen entstanden sind. Die Ergebnisse aus dem World Café der ersten Sitzung wurden dafür zunächst gesichtet und kategorisiert. Im folgenden Arbeitsschritt wurden diese Themen, Stichpunkte und Ideen entsprechend folgenden Themenclustern zugeordnet:

- Die Situation auf dem Wohnungsmarkt wird sich weiter verschärfen und macht unbequeme Instrumente erforderlich
- Um das Bauen von neuen Wohnungen zu ermöglichen, müssen Standards und Vorgaben angepasst werden
- Der Versorgungsauftrag für das Wohnen umfasst nicht nur die reine Bereitstellung von ausreichend Wohnraum, sondern auch ein ausdifferenziertes und bedarfsgerechtes Wohnangebot (Angebot und Nachfrage)
- Zukunftsfähige wohnbauliche Entwicklung bedeutet die gezielte Steigerung von Flächenproduktivität

Aus den Themen der ersten Veranstaltung wurden dann in einem weiteren Arbeitsschritt Thesen formuliert, die für die zweite Veranstaltung eine Diskussionsgrundlage bieten. Für jedes Themencluster sind dabei sechs bis neun Thesen entstanden.

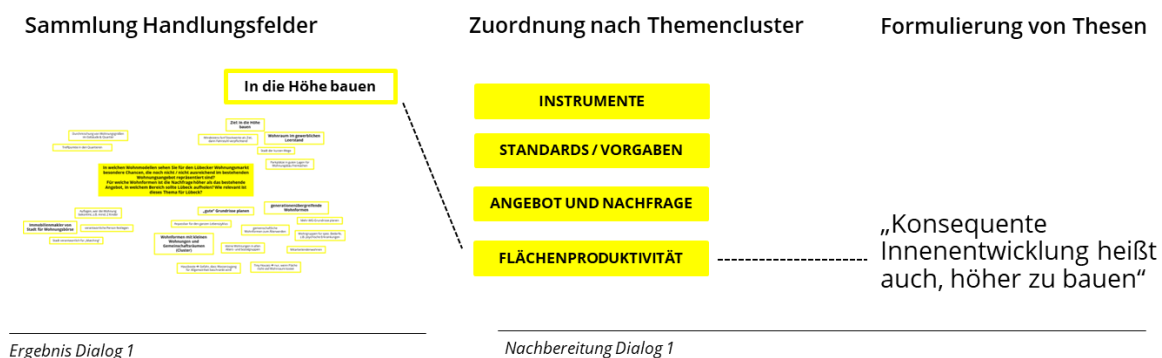


Abbildung 2: Vorgehen bei der Definition von Thesen (Quelle: Hansestadt Lübeck 2024)

Anschließend werden acht Thesen, zwei aus jedem Themencluster, mit ihren Vor- und Nachteilen dargestellt. Diese werden im Dialog von FUB IGES vorgetragen, sodass die Teilnehmer:innen einen Ersten Einblick in die Themencluster bekommen sowie vorab Pro und Kontra Argumente zu den ausgewählten Thesen abwägen können.

TOP 5 – Marktphase

In der Marktphase haben die Teilnehmer:innen nun die Möglichkeit, die formulierten Thesen zu bewerten und zu priorisieren.

Dafür gibt es pro Themencluster einen „Marktstand“ mit den jeweiligen Thesen. Die Teilnehmer:innen bekommen Klebepunkte, mit denen sie die jeweiligen Thesen von „Stimme gar nicht zu“ bis „Stimme voll zu“ bewerten können. Zusätzlich gibt es noch zwei Klebepunkte, mit denen die Teilnehmenden die Thesen markieren können, die für sie persönlich besonders wichtig sind. Jede:r Teilnehmer:in hat jeweils einen Klebepunkt pro These und zwei Priorisierungspunkte pro Themencluster.

Als zusätzliche Information und Hilfestellung für die Teilnehmer:innen gibt es an jedem Marktstand einen Flyer, der alle Thesen pro Themencluster mit jeweils zwei Pro und zwei Kontra Argumenten enthält. Dieser Flyer gibt Impulse und weitere Informationen, die als Diskussions- und Entscheidungsgrundlage dienen können. Die Flyer sind diesem Protokoll angehängt.

Die Teilnehmer:innen können sich währenddessen frei von einem Marktstand zum nächsten bewegen, und haben zusätzlich die Möglichkeit miteinander zu diskutieren oder auch Fragen direkt an die Fachverwaltung bzw. die Moderator:innen zu stellen.

Nach ca. 45 Minuten werden die Priorisierungsergebnisse sowie besonders interessante Abstimmungsergebnisse zu einzelnen Thesen von den Moderator:innen zusammengefasst.



Abbildung 3: Teilnehmer:innen bei der Diskussion an den Stellwänden (Quelle: FUB IGES 2024)

Stellwand 1: „Die Situation auf dem Wohnungsmarkt wird sich weiter verschärfen und macht unbequeme Instrumente erforderlich“

Im ersten Themencluster wird zunächst auf die These „Eine Fehlbelegung von gefördertem Wohnraum muss verhindert werden, um die Versorgung der darauf angewiesenen Bedarfsgruppen zu gewährleisten“ eingegangen. Dazu wird diskutiert, wie sinnvoll beispielsweise Fehlbelegungsabgaben sind. Ein:e Teilnehmer:in geht auf den hohen bürokratischen Aufwand ein, der sich durch diese Regelungen ergebe. Eine Überprüfung, ob jemand berechtigt ist in einer geförderten Wohnung zu wohnen, könne nur bei einem Erst- oder Neubezug realisiert werden. Der Aufwand wäre sonst enorm hoch. Zudem sieht ein:e weitere Teilnehmer:in einen finanziellen Aufstieg von Bewohner:innen in einem Block mit geförderten Wohnungen als Chance für die Entwicklung einer heterogenen Bevölkerung.

Auch die These „Die Bereitstellung von Wohnraum für Lübecker:innen gelingt nur, wenn Zweckentfremdung und die Nutzung als Zweitwohnsitz ausgeschlossen wird“ wird im Plenum kontrovers diskutiert. Es wird ein deutliches Konfliktpotential zwischen wirtschaftlichen und sozialen Interessen ersichtlich.

Für die letzte an diesem Marktstand näher diskutierte These „Mietpreissteigerungen müssen über rechtliche Vorgaben begrenzt werden“ zeigt sich das Stimmungsbild ebenso recht divers. Während einige Teilnehmer:innen zustimmen, sind andere wiederum der Meinung, dass eine Überregulierung der rechtlichen Vorgaben zu Mietspreissteigerungen zu einem gegenteiligen Ergebnis führe, was nicht wünschenswert sei.

Stellwand 2: „Um das Bauen von neuen Wohnungen zu ermöglichen müssen Standards und Vorgaben angepasst werden“

Im zweiten Themencluster wird insbesondere auf folgende These nochmal näher eingegangen: „Qualitativ-bauliche und technische Anforderungen müssen gesenkt werden, um das Bauen zu ermöglichen“. Diese Bewertung dieser These kennzeichnet sich durch eine eindeutige Lagerbildung, sowohl in der Abstimmung als auch in der Diskussion. Die unterschiedlichen Perspektiven des Wohnungsmarktes lassen sich im Abstimmungsergebnis deutlich ablesen. Werden zum einen die bereits bestehenden Standards als zu hoch eingeschätzt, wird andererseits gewünscht Standards v.a. im Energie-Bereich weiterhin hoch zu halten. Eine mögliche Lösung in diesem Konflikt könnte eine Definition gemeinsamer Zielvorstellungen sein. Dabei könnten Vorgaben geprüft und schließlich diskutiert werden, auf welche Standards seitens der Kommune in Zukunft Einfluss genommen werden kann.

Zudem wird noch die These 6, „Dort, wo die Hansestadt Lübeck Einfluss nehmen kann, darf nur noch Zusatzneubau ermöglicht werden – ohne Ersatzneubau und keine Sanierung“ diskutiert. Es geht dabei insbesondere um die Formulierung der These, welche als sehr scharf angesehen wird. Dennoch wurde diskutiert, ob hier, statt einem „entweder-oder“ ein Handeln in Phasen sinnvoll wäre – sich also in einem ersten Schritt um Zusatzneubau zu bemühen und in einem zweiten Schritt den Fokus auf Sanierung zu legen. Insgesamt bleibt aber eine ablehnende Grundstimmung zu dieser These bestehen. Der Klimaschutz wird in der Stadt als sehr wichtig angesehen und somit steht auch die Sanierung hier im Vordergrund.

Stellwand 3: „Der Versorgungsauftrag für das Wohnen umfasst nicht nur die reine Bereitstellung von ausreichend Wohnraum, sondern auch ein ausdifferenziertes und bedarfsgerechtes Wohnangebot“

In dem dritten Themencluster wird insbesondere die These „Die soziale Wohnraumförderung muss den Fokus mehr auf Bedarfsgruppen mit mittlerem Einkommen legen“ tiefergehend erörtert. Die Gruppe der Teilnehmenden zeigt sich dabei eher unentschlossen, die meisten Abstimmungspunkte sammeln sich in der Mitte bis hin zu „Stimme voll zu“. In der Diskussion wird deutlich, dass es hier ein „sowohl als auch“ geben sollte. Gerade diese beiden Zielgruppen hätten es besonders schwer, bezahlbare Wohnungen zu finden. Problematisch sei hier allerdings die Förderung. Da ohnehin schon sehr begrenzte Fördergelder vorhanden sind, müsse eine Priorisierung vorgenommen werden.

Auch These 3 „Um dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken, müssen darauf ausgerichtete Wohnangebote geschaffen werden“ ist für viele der Teilnehmer:innen wichtig. Die Forderung bezieht sich vor allem auf ein breit ausgestaltetes Angebot an Wohnungen – Geschosswohnungsbau als auch Einfamilienhäuser- das für einkommensschwächere sowie einkommensstärkere Fachkräfte interessant ist.. Zusätzlich sei es auch die Aufgabe der Unternehmen, sich um Wohnungen für ihre Mitarbeitenden zu kümmern.

Als letzter Punkt zu diesem Themencluster wird ein kontroverses Thema diskutiert. Es geht um die These „Die weiterhin bestehende Nachfrage nach (freistehenden) Einfamilienhäusern muss befriedigt werden“. Bei der Abstimmung zeigt sich ein heterogenes Stimmungsbild. In der Diskussion wird der Zielkonflikt deutlich. Einerseits sollte die Nachfrage der Bewohner:innen nach Einfamilienhäusern befriedigt, andererseits sollten auch die Ziele des Flächensparens eingehalten werden.

Stellwand 4: „Zukunftsfähige wohnbauliche Entwicklung bedeutet die gezielte Steigerung von Flächenproduktivität“

Die Diskussion im vierten Themencluster dreht sich insbesondere um die These „Konsequente Innenentwicklung bedeutet auch höher zu bauen“. Gerade in der HL Lübeck sei die Höhenbegrenzung für das Bauen sehr reglementiert. Viele Teilnehmer:innen sprechen sich für diese These aus, denn nur so könnten weitere Wohnungen gebaut und die Flächensparziele eingehalten werden. Andere Teilnehmer:innen sagen wiederum, dass es darauf ankomme, wo solche Gebäude errichtet werden. Sie müssten ins Umfeld passen. Es besteht Konsens, dass mit mehr Höhe lediglich die Erweiterung 1-2 Geschosse gemeint ist – keine „Hochhäuser“.

Die letzte diskutierte These des Abends lautet „Um möglichst viel Neubau zu ermöglichen, muss auch der Außenbereich, „die grüne Wiese“ in Anspruch genommen werden“. Viele Teilnehmer:innen finden diese These besonders wichtig, verdeutlichen in ihrer Abstimmung und anschließenden Diskussion jedoch einen bekannten Zielkonflikt: Die Relevanz von neuer Wohnraumschaffung versus dem Ziel einer Reduzierung von Flächenneuinanspruchnahme. Viele der Teilnehmenden halten die Bebauung des Außenbereichs für erforderlich aufgrund des

Mangels an ausreichend bebaubarer Fläche sowie der baulichen Restriktionen im Innenbereich. Demgegenüber steht u.a. die neu zu schaffende Mobilitäts- und Verkehrsinfrastruktur, die eine Neuerschließung auf der grünen Wiese erfordert. Inanspruchnahme von Fläche umfasst also nicht nur die Fläche für das Wohnen selbst.

Die Abstimmungs-Ergebnisse zu allen Thesen können dem Anhang dieses Protokolls entnommen werden.

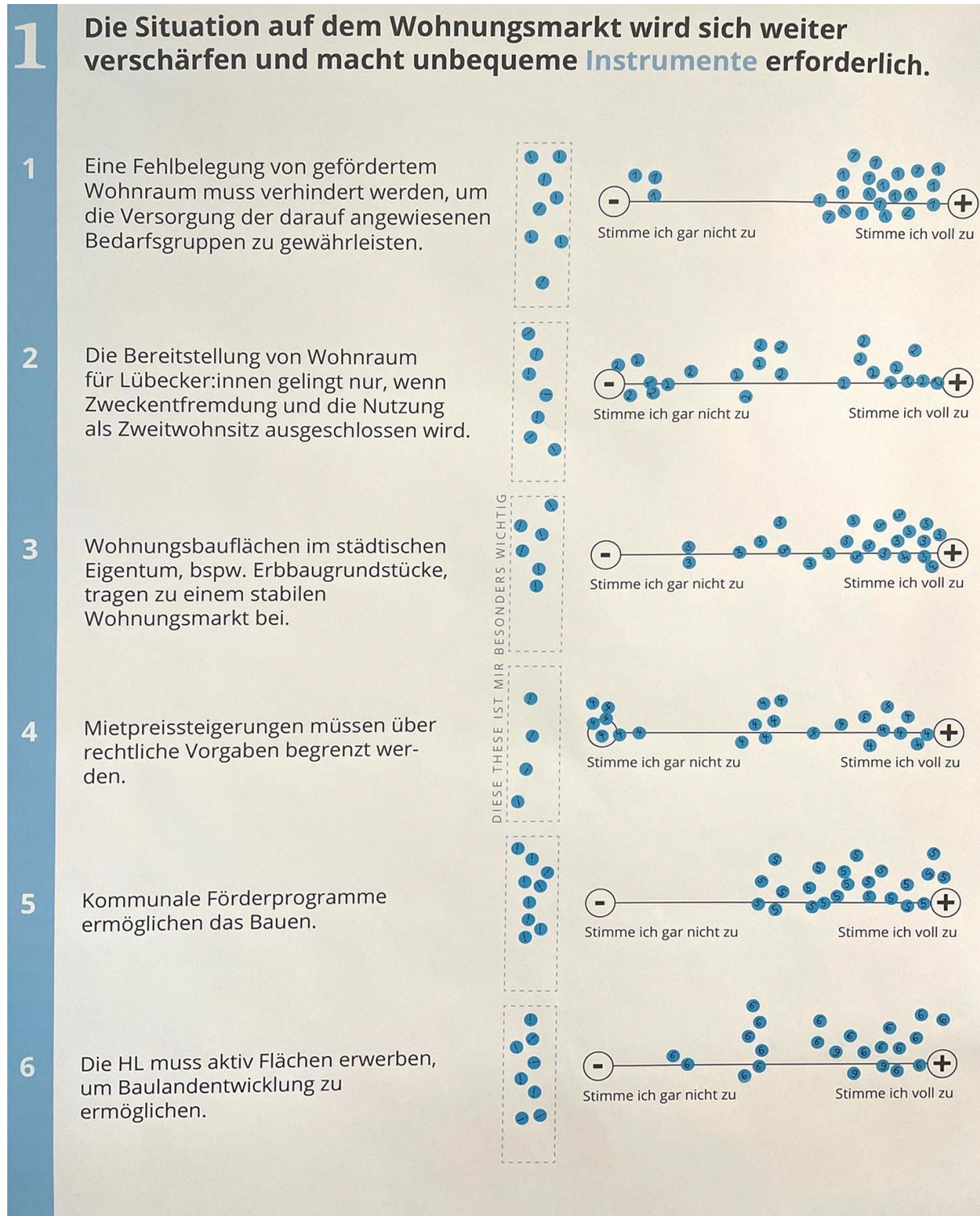
TOP 6 – Abschluss und Ausblick

Zum Ende der Veranstaltung gibt es einen weiteren Ausblick, wie nun die erarbeiteten Priorisierungen und Themen für die nächste Veranstaltung weiterverarbeitet werden. Dort soll es dann um konkrete Maßnahmen für die Hansestadt Lübeck gehen.

Aufgrund des Wunsches aus der Politik wird die Veranstaltung auf den 9. Oktober 2024 verlegt.

Das Feedback für die zweite Veranstaltung fällt positiv aus. Von den acht Teilnehmer:innen, die Feedback geben, haben zwei mit der Schulnote „sehr gut“ bewertet, fünf Personen mit der Schulnote „gut“ und eine Person mit der Schulnote „befriedigend“.

Anlage: Ergebnisse der Stellwände



2

Um das Bauen von neuen Wohnungen zu ermöglichen, müssen **Standards und Vorgaben** angepasst werden.

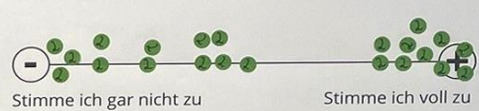
1

Qualitativ – bauliche und technische Anforderungen müssen gesenkt werden, um das Bauen zu ermöglichen.



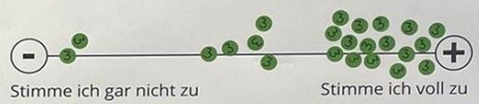
2

Die städtischen Vorgaben für Investoren müssen gesenkt werden, um überhaupt Wohnungsbau zu ermöglichen.



3

Bei der Entwicklung von Bauland müssen Bestandhalter mit regionalem Bezug bevorzugt werden.



4

Bestimmte Zielgruppen müssen bei der Wohnraumvermarktung bevorzugt werden.



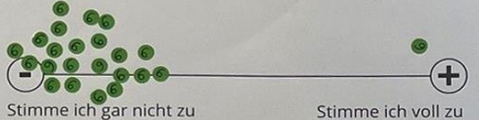
5

Der Fokus der Wohnraumförderung muss verstärkt auf den Bestand gelegt werden.



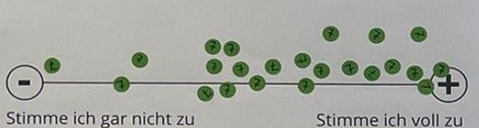
6

Dort, wo die HL Einfluss nehmen kann, darf nur noch Zusatzneubau ermöglicht werden – ohne Ersatzneubau und keine Sanierung.



7

Die Stadt muss mehr selber bauen.

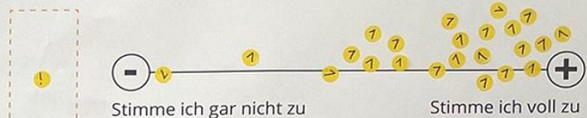


DIESE THESE IST MIR BESONDERS WICHTIG

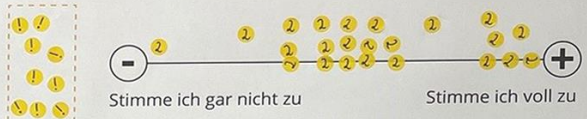
3

Der Versorgungsauftrag für das Wohnen umfasst nicht nur die reine Bereitstellung von ausreichend Wohnraum, sondern auch ein **ausdifferenziertes und bedarfsgerechtes Wohnangebot**.

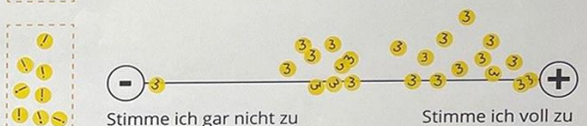
1 Lübeck soll als Oberzentrum nicht nur den Bedarf decken, sondern darüber hinaus Angebote schaffen.



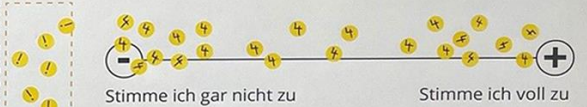
2 Die soziale Wohnraumförderung muss den Fokus mehr auf Bedarfsgruppen mit mittleren Einkommen legen.



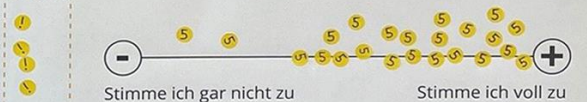
3 Um dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken, müssen darauf ausgerichtete Wohnangebote geschaffen werden.



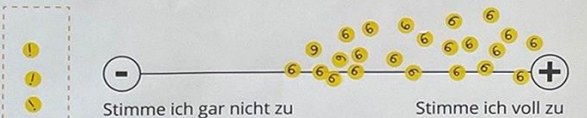
4 Die weiterhin bestehende Nachfrage nach (frei stehenden) Einfamilienhäusern muss befriedigt werden.



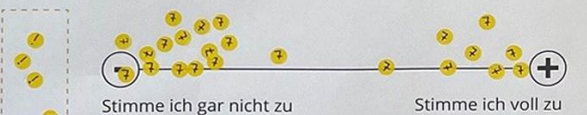
5 Statt individualisierten Wohnformen braucht es serielle Grundrisse, um den Bedarfen in allen Segmenten zügig gerecht zu werden.



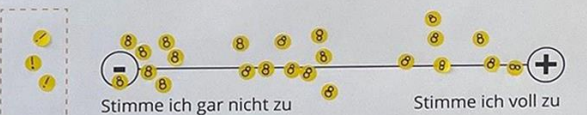
6 In Wohnprojekten kann sich die Wohnung dem Lebenszyklus anpassen.



7 Es braucht eine städtische Vermittlerrolle, die, im Sinne einer Wohnungsbörse, Angebot und Nachfrage zusammenbringen kann.



8 Spezielle Wohnformen, wie Tiny Houses oder Hausboote, sind eine sinnvolle Ergänzung im Lübecker Wohnraumangebot.



DIESE THESE IST MIR BESONDERS WICHTIG

4 Zukunftsfähige wohnbauliche Entwicklung bedeutet die gezielte Steigerung von Flächenproduktivität.

- | | | | |
|---|---|--|--|
| 1 | Konsequente Innenentwicklung bedeutet auch, höher zu bauen. | | <p>Stimme ich gar nicht zu Stimme ich voll zu</p> |
| 2 | Halböffentliches Grün in den 50er- und 60er-Jahre-Siedlungen bietet Raum für Nachverdichtung. | | <p>Stimme ich gar nicht zu Stimme ich voll zu</p> |
| 3 | Um mehr Wohnungen schaffen zu können, müssen vor allem kleinere Wohnungen im Geschosswohnungsbau geplant werden. | | <p>Stimme ich gar nicht zu Stimme ich voll zu</p> |
| 4 | Um möglichst viel Neubau zu ermöglichen, muss auch der Außenbereich, „die grüne Wiese“, in Anspruch genommen werden. |
<small style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">DIESE THESE IST MIR BESONDERS WICHTIG</small> | <p>Stimme ich gar nicht zu Stimme ich voll zu</p> |
| 5 | Nachverdichtung in zweiter Reihe muss ermöglicht werden, auch wenn nicht alle betroffenen Eigentümer zustimmen. | | <p>Stimme ich gar nicht zu Stimme ich voll zu</p> |
| 6 | Damit die Chance auf ausreichend Wohnraum für alle besteht, müssen wir unsere individuellen Ansprüche an Wohnfläche reduzieren. | | <p>Stimme ich gar nicht zu Stimme ich voll zu</p> |
| 7 | Gemeinschaftsflächen können den Wohnflächenbedarf insgesamt reduzieren. | | <p>Stimme ich gar nicht zu Stimme ich voll zu</p> |
| 8 | Bestehende Gewerbeimmobilien müssen mit Wohnraum ergänzt und bei Leerstand ungenutzt werden. | | <p>Stimme ich gar nicht zu Stimme ich voll zu</p> |
| 9 | Parkplätze in guten Lagen sind Flächenpotentiale für Wohnungsneubau, die ausgenutzt werden müssen. | | <p>Stimme ich gar nicht zu Stimme ich voll zu</p> |



Lübeck, Oktober 2024

Protokoll: 3. Veranstaltung des Dialogprozesses zur Wohnungsmarktstrategie

09.10.2024, 17:00-19:30 Uhr, Lübeck Port Authority

TOP 1 - Begrüßung

Die dritte Veranstaltung des Dialogprozesses zur Wohnungsmarktstrategie wurde von der Bausenatorin Joanna Hagen eröffnet. Sie begrüßt alle anwesenden Expert:innen, gibt einen kurzen Rückblick auf die ersten beiden Veranstaltungen der Dialogreihe und wünscht viel Erfolg für die folgende, vorerst letzte Veranstaltung.

TOP 2 – Rückblick vorangegangene Veranstaltungen

Im Anschluss gibt FUB IGES einen kurzen Rückblick zu den beiden vergangenen Veranstaltungen, die am 20.03.2024 und am 10.07.2024 stattgefunden haben. Dabei wird kurz erläutert, welche inhaltlichen und methodischen Schwerpunkte in den vergangenen Sitzungen Thema waren (nachzulesen in den Protokollen der vorigen Veranstaltungen). Es wird zudem nochmal ein kurzer Überblick darüber verschafft, wie in der letzten Sitzung die Bepunktung der Thesen und damit die Festlegung der Prioritäten aussah.

TOP 3 – Ziele der 3. Dialogveranstaltung

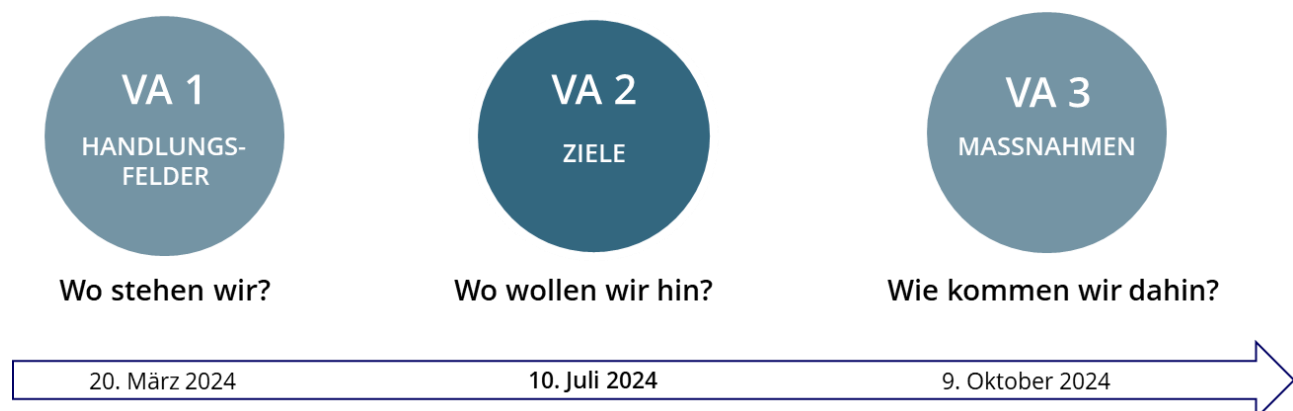


Abbildung 1: Aufbau der Dialogreihe (Quelle: Hansestadt Lübeck 2024)

Der nächste Tagesordnungspunkt zeigt die Ziele der Veranstaltung auf. Rückblickend, wie auch in Abbildung 1 erkennbar, wird noch einmal wiederholt, was in den letzten Veranstaltungen stattgefunden hat. In der ersten Veranstaltung ging es darum abzustecken, welche Themen in Lübeck dringend angegangen werden müssen und wo die Teilnehmenden Herausforderungen sehen. In der zweiten Veranstaltung wurden die Themen herausgefiltert, die eine hohe Priorität für die Teilnehmenden aufweisen. Damit sollten auch Ziele festgelegt werden, die dann in der dritten Veranstaltung mit konkreten Maßnahmenansätzen hinterlegt werden sollen. Damit steht die Leitfrage „Wie kommen wir dahin?“ in dieser Sitzung im Vordergrund.

Im Weiteren erläutert FUB IGES, wie die Hansestadt Lübeck die Thesen ausgewählt hat, welche in dieser Veranstaltung besprochen werden sollen. Dafür hat sich die Hansestadt Lübeck auf die Thesen fokussiert,

- die aus der Sicht der Teilnehmenden wichtig sind (abgeleitet aus Priorisierung in der 2. Veranstaltung)
- bei denen es einen hohen Gesprächsbedarf gibt
- bei denen die Hansestadt Lübeck selbst Handlungsspielraum hat und dieser nicht durch z.B. Vorgaben des Landes Schleswig-Holstein eingeschränkt ist
- bei denen eine externe Expertise sinnvoll ist.

Dabei wurden Thesen, die beispielsweise das Thema Wohnraumförderung betreffen herausgefiltert, da dieses Thema beim Land Schleswig-Holstein liegt und Lübeck als Stadt keine größeren Handlungsspielräume hat.

Entsprechend wurden die Thesen nach Priorität in vier Kategorien eingeteilt. Folgende Kategorien sind dabei entstanden:

- Kategorie 1 – Es besteht Diskussionsbedarf.
- Kategorie 2 – Hier ist klar, was zu tun ist. Es gibt beispielsweise schon Beschlussvorlagen.
- Kategorie 3 – Nicht in kommunaler Verantwortung.
- Kategorie 4 – Wird zu einem späteren Zeitpunkt bearbeitet, da aktuell geringere Priorität.

AUSWERTUNG 2. DIALOG

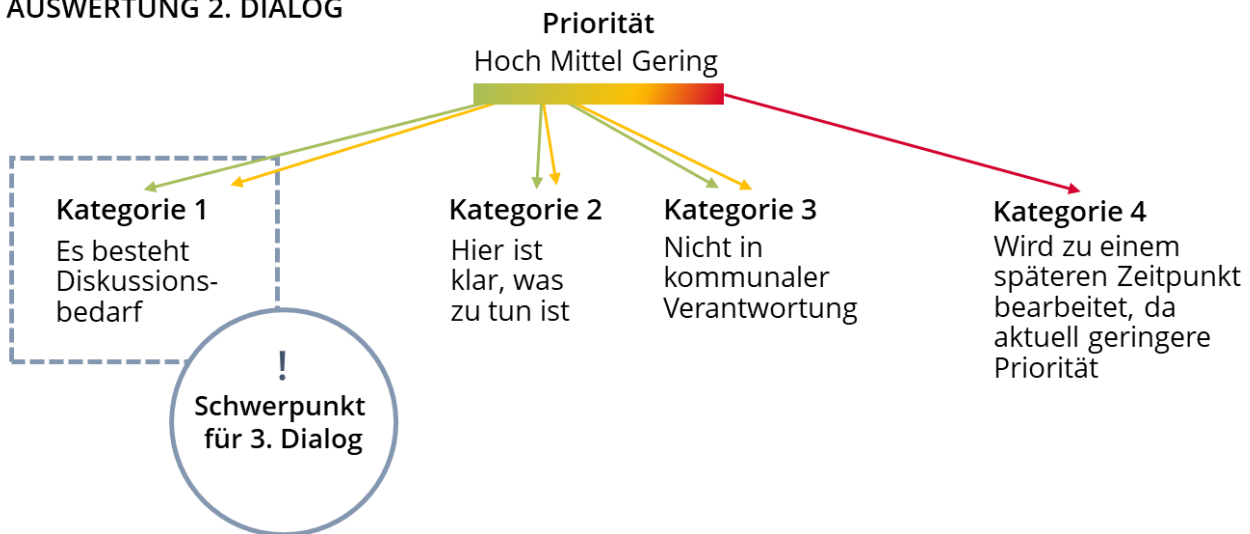


Abbildung 2: Auswertung der 2. Dialogveranstaltung (Quelle: Hansestadt Lübeck 2024)

Vor dem Hintergrund dieser Methodik wurde jede einzelne These der zweiten Dialogveranstaltung in die entsprechende Kategorie gemeinsam mit ihrer Priorität eingeordnet. Mithilfe dieser Einordnung konnten die wichtigsten zehn Thesen sowie zwei Themenschwerpunkte herausgefiltert werden, die in der dritten Veranstaltung in die Diskussion gebracht werden.

- Themenschwerpunkt „*Welche Bauformen müssen vorgebracht werden?*“
 - Konsequente Innenentwicklung bedeutet auch, höher zu bauen.
 - Um dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken, müssen darauf ausgerichtete Wohnangebote geschaffen werden.
 - Parkplätze in guten Lagen sind Flächenpotentiale für Wohnungsneubau, die ausgenutzt werden müssen.
 - Statt individualisierten Wohnformen braucht es serielle Grundrisse, um den Bedarfen in allen Segmenten zügig gerecht zu werden.
 - In Wohnprojekten kann sich die Wohnung dem Lebenszyklus anpassen.
 - Bestehende Gewerbeimmobilien müssen mit Wohnraum ergänzt und bei Leerstand umgenutzt werden.
- Themenschwerpunkt „*Wie kann die Kommune das Bauen befördern?*“
 - Kommunale Förderprogramme ermöglichen das Bauen.
 - Bei der Entwicklung von Bauland müssen Bestandshalter mit regionalem Bezug bevorzugt werden.
 - Die Stadt muss mehr selber bauen.
 - Die städtischen Vorgaben für Investoren müssen gesenkt werden, um überhaupt Wohnungsbau zu ermöglichen

Auf Basis dieser ausgewählten Themenschwerpunkte gab es im Anschluss jeweils einen Impulsvortrag von externen Experten.

TOP 4.1 - Impulsvortrag von Herrn Christoph Kostka (Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V., Geschäftsführer VNW-Landesverband Schleswig-Holstein e.V.)

Im ersten Impulsvortrag wurde von Herrn Kostka vom Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) auf den Themenschwerpunkt „Möglichkeiten der Kommune zur Steuerung der Wohnungsmarktentwicklung mit dem Blick von außen“ eingegangen. Der VNW wurde 1900 als Prüfungs- und Interessenverband der ersten Wohnungsbaugenossenschaften gegründet. Der VNW sieht sich als Vertreter verantwortungsvoller Bestandshalter und steht für „gutes, sicheres, bezahlbares Wohnen für Viele“.

In seinem Vortrag geht Herr Kostka zunächst auf die Thesen zum Themenschwerpunkt ein und berichtet des Weiteren über Preisentwicklungen sowie Möglichkeiten der Kommune einzugreifen.

Herr Kostka nimmt abschließend Bezug auf die Hansestadt Lübeck und die bestehenden Instrumente sowie Berichte und Konzepte des Lübecker Wohnungsmarktes. Er stellt heraus, dass Lübeck aus seiner Sicht wohnungsmarktstrategisch bereits gut aufgestellt ist. Die bestehende Gesprächsbereitschaft der Akteur:innen sollte weiterhin genutzt werden.

Ausführlichere Informationen können den angehängten Folien entnommen werden.

TOP 4.2 - Impulsvortrag von Herrn Roland Burwitz (BSP Architekten BDA, Geschäftsführer)

Im zweiten Impulsvortrag hat Herr Burwitz einige Projekte zu den entsprechenden Themenschwerpunkten vorgestellt. Dabei hat er sowohl positive Beispiele vorgestellt, die in der Umsetzung gut funktioniert haben. Andererseits hat er auch Beispiele vorgestellt, die nicht gut geplant waren und somit hohe Kosten entstanden sind, die aber nicht den gewünschten Nutzen haben. Beispielhaft kann hier Folie 38 genannt werden. Bei dem Projekt wurde eine große Tiefgarage geplant, welche nun allerdings von den Bewohner:innen aus Kostengründen nicht genutzt wird. Dies hat zum einen die Baukosten in die Höhe getrieben, zum anderen profitiert nun niemand von den ungenutzten Parkplätzen.

Weitere Beispiele können auch hier den angehängten Folien entnommen werden.

TOP 5 - Workshop-Phase

Nach den beiden Impulsvorträgen wurde den Teilnehmenden die Workshop-Phase erläutert.

In dieser gibt es zwei Thementische, aufgeteilt nach den beiden Schwerpunktthemen. Thementisch 1 behandelt das Schwerpunktthema „Welche Bauformen müssen vorangebracht werden?“ und Thementisch 2 beschäftigt sich mit dem Schwerpunktthema „Wie kann die Kommune das Bauen befördern?“.

Für die Diskussion an den Tischen wurden Handlungsansätze und Beispiele pro These vorbereitet, auf Basis derer ein Weg für Lübeck diskutiert werden soll. Dafür wurden anfangs die Handlungsansätze kurz vorgestellt.

Thementisch „Welche Bauformen müssen vorgebracht werden?“

These 1 „Konsequente Innenentwicklung bedeutet auch, höher zu bauen“

Für diese These wurden insbesondere die Maßnahmenansätze „Leitbild +1“ und „Quartierskonzepte zur Nachverdichtung und Aufstockung“ als mögliche Handlungsschwerpunkte für Lübeck diskutiert.

Der Maßnahmenansatz des stadtweiten Höhenentwicklungskonzeptes wurde als nicht zielführend erachtet, da es als ein zu starres Instrument betrachtet wird.

Für das „Leitbild +1“ gab es in der Diskussion Zustimmung. Es wurde insbesondere als Sensibilisierung für den Bau und als Möglichkeit für die Stadtentwicklung gesehen. Das Leitbild sollte so festgelegt werden, dass nicht grundsätzlich eine Etage mehr gebaut oder nachverdichtet wird, sondern dort, wo es passt. Die Teilnehmenden sehen in dieser Form der Umsetzung eine Steigerung der örtlichen Flexibilität. Selbst gewählte Einschränkungen bezüglich der Höhe werden damit zum Teil in Frage gestellt, gleichzeitig besteht in ohnehin schon stark verdichteten Bereichen kein Zwang höher zu bauen.

Im Sinne des Quartiersansatzes ist Nachverdichtung für Wohnen und Qualifizierung von Grünflächen unbedingt zusammenzudenken. Quartierskonzepte bieten mehr Möglichkeiten für ganzheitliche Ansätze mit sozialen, Freiraum und anderen Komponenten.

Mit dem Hintergrund des Vortrages des Referenten Herrn Roland Burwitz (Architekt) sahen die Teilnehmenden eine sinnvolle und gut ausgestaltete Aufstockung mit weiteren Etagen als sinnvolle Lösung neue Wohnungen zu schaffen, ohne weitere Flächen in Anspruch zu nehmen.

Auch der Maßnahmenansatz der Quartierskonzepte wurden im Zusammenhang mit einem „Leitbild +1“ als ein interessanter Ansatz für Lübeck diskutiert.

Strategie für Lübeck?

- ➔ Die Teilnehmenden der Diskussion sehen eine Verknüpfung der Maßnahmenansätze „Leitbild +1“ und „Quartierskonzepte zu Nachverdichtung und Aufstockung“ als einen strategischen Ansatz, der in Lübeck funktionieren könnte, um mehr Wohnraum zu schaffen. Da es in Lübeck aus Sicht der Teilnehmenden strenge Vorgaben bzgl. des Baus in die Höhe gibt, bietet ein gemeinsam getragenes Leitbild das Potential die als bisher verträglichen Höhen zu hinterfragen und in Quartieren, in denen es passt, eine oder auch zwei Etagen aufzustocken bzw. bereits in der Planungsphase mit höheren Geschossigkeiten in die Diskussion zu gehen.

These 2 „Um dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken, müssen darauf ausgerichtete Wohnangebote geschaffen werden“

In der zweiten Veranstaltung haben die Teilnehmenden dieser These eine hohe Priorität beigemessen. Bei dieser Diskussion zum Thema Maßnahmenansätze, sahen die Teilnehmenden dieses Thema aus kommunaler Perspektive als eher nicht mehr relevant an, sondern sehen die Verantwortung eher auf der Seite der Unternehmen. Ebenso zweifelten die Teilnehmenden an, ob

es in Lübeck explizite Fachkräftegruppen gäbe, für die spezifische Wohnungen gebaut werden müssten. Für studentisches Wohnen wurde ein Handlungsbedarf gesehen.

Doch insbesondere für gastronomische Fachkräfte im Stadtteil Travemünde könnte Beschäftigtenwohnen ein Baustein zur Sicherung von Fachkräften sein. Die Schaffung von Betriebswohnungen bspw. zur Bedingung für Betriebserweiterungen zu machen wurde allerdings nicht befürwortet. Auch für den Bereich Pflege oder generell Medizin und Gesundheitswesen sehen die Teilnehmenden die Maßnahmenansätze für sinnvoll an. Die Wohnungsgesellschaft TRAVE berichtet von einer Anfrage des UKSH. Diese haben eine Kooperation angefragt, um Fachkräfte unterzubringen.

Strategie für Lübeck?

- ➔ Die Diskussionsrunde sieht hier insbesondere die Kooperation zwischen Stadt, Betrieb und Wohnungsgesellschaften als sinnvollen Maßnahmenansatz. Es sollten Kooperationen dieser Art gefördert oder sogar von der Hansestadt Lübeck initiiert werden, um dazu beizutragen, Fachkräfte zu gewinnen und in Lübeck zu halten. Dazu könnte das Thema „Beschäftigtenwohnen“ z.B. bei der IHK und Wirtschaftsverbänden platziert werden, um zu eruieren, ob z.B. bestehende Fachkräfteinitiativen das Thema Wohnen bereits mitdenken.

These 3 „Parkplätze in guten Lagen sind Flächenpotenziale für Wohnungsneubau, die ausgenutzt werden müssen“

Die Diskussion zu dieser These konzentriert sich insbesondere auf die Überbauung von Parkplatzflächen, denn hier wird insbesondere der Grundsatz verfolgt „jede Überbauung schafft Wohnraum“. Es wird betont, dass so die Möglichkeit bestehe, den vorhandenen Platz effizient zu nutzen. Zudem wird hier auch vom Referenten bestätigt, dass ebenerdige Parkplätze kostengünstiger sind und eine Überbauung von Parkplätzen mit Geschosswohnungsbau somit rentabler wäre, als eine Tiefgarage zu bauen. Als Alternative kostengünstigere Alternativen zu Tiefgaragen wurden Garagengeschosse in den Erdgeschossen oder Quartiersgaragen diskutiert. Sie könnten so konzipiert werden, dass bei Abnahme der Stellplatzbedarfe Teilflächen umbaut und anderen Nutzungen zugeführt werden können.

Gleichzeitig sollte vorab analysiert werden, ob und wenn ja wie viele Parkplätze benötigt werden. Ungenutzte Stellplätze treiben Baukosten unnötig hoch und somit auch die Mietkosten. Daher sollte hier genau abgewogen werden, wie viele Stellplätze benötigt werden. Im Zuge dessen wird als weiteres Thema eröffnet, ob ein großes Parkplatzangebot den Kauf von Autos fördert und ob die Stadt das möchte. Je größer das Stellplatzangebot, desto einladender ist es, diese auch zu nutzen.

Strategie für Lübeck?

- ➔ Die Teilnehmenden der Diskussion schätzen eine Überbauung von Parkplätzen als einen möglichen Maßnahmenansatz für Lübeck ein. Dafür bedarf es jedoch eine genaue Prüfung, welche Standorte dafür überhaupt in Frage kämen.

These 4 „Statt individualisierten Wohnformen braucht es serielle Grundrisse, um dem Bedarf in allen Segmenten zügig gerecht zu werden“

Bei der Diskussion zu dieser These wird klar: Lübeck muss kostengünstiger bauen. Gleichzeitig ist sich die Runde einig, dass serielles Bauen im klassischen Sinne für Lübeck nicht zielführend ist. Serielles Bauen sei nur in Großserie kostengünstiger, da Bauteile im Vorfeld produziert werden müssten und entsprechende Produktionsstätten bzw. Anbieter in Schleswig-Holstein bisher kaum verbreitet sind. Es wird sich aber auch die Frage gestellt, inwieweit die Stadt überhaupt auf solche Bauformen Einfluss nehmen kann.

Um die Anforderung von „kostengünstiger bauen“ realisieren zu können, wäre laut Vorschlag der Teilnehmenden kein serielles Bauen, sondern das typisierte Bauen sinnvoll. Dies würde bereits gemacht und sollte gestärkt werden. Durch das Duplizieren bereits gebauter Bautypen wird es ermöglicht, Planungs- und Genehmigungsprozesse zu verkürzen. Dafür bedarf es jedoch eine Reduzierung / Vereinfachung städtischer Vorgaben. Genannte Aspekte, die die Umsetzung von typisiertem Bauen erschweren, waren strenge Vorgaben zu Wohnungsgrößen und Anzahl sowie vielfältige und individuelle Zuschnitte von Baufenstern in Bebauungsplänen.

Strategie für Lübeck?

- ➔ Aus Sicht der Teilnehmenden sollten sich die städtischen Vorgaben an den Anforderungen des typisierten Bauens orientieren, um Planungs- und Genehmigungsprozesse zu verkürzen und damit kostengünstiges Bauen zu ermöglichen.

These 5 „In Wohnprojekten kann sich die Wohnung dem Lebenszyklus anpassen“

In dieser Diskussion ist insbesondere der Maßnahmenansatz „Gezielte/vergünstigte Vergabe städtischer Grundstücke“ hervorgehoben worden. Dieser Ansatz wird bereits praktiziert und sollte beibehalten werden. Die Teilnehmenden hielten es in der Diskussion für sehr wichtig, eine Chance für private Bauherren zu schaffen und damit auch Baugemeinschaften oder Bauprojekte zu fördern. Häufig sind genau diese Bauprojekte als sozial nachhaltig zu verstehen. Dabei sollten auch Wohnprojekte und deren spezifische Ziele berücksichtigt werden.

Aus der Diskussion ging hervor, dass eine Beratung für Wohnprojekte in Lübeck begrüßenswert wäre. Bereits vorhanden sind jedoch Beratungen durch freie Büros.

Zudem gaben die Teilnehmenden mit Bezugnahme auf den vorangegangenen Vortrag von Herrn Burwitz an, dass konsequent auf barrierefreies Bauen gesetzt werden sollte. So erspare man sich von Beginn an einen teuren Umbau, wenn diese Barrierefreiheit im Haus benötigt wird.

Strategie für Lübeck?

- ➔ Die Teilnehmenden hielten insbesondere den Maßnahmenansatz „gezielte/vergünstigte Vergabe städtischer Grundstücke“ für einen sinnvollen Weg, der weiter forciert werden sollte, mit dem Ziel insbesondere Baugemeinschaften und Wohnprojekte zu

berücksichtigen. Dort, wo die HL Einfluss nehmen kann, sollte generell barrierefrei gebaut werden, um Wohnraum für alle Generationen zu schaffen.

These 6 „Bestehende Gewerbeimmobilien müssen mit Wohnraum ergänzt und bei Leerstand umgenutzt werden“

Die Teilnehmenden haben insbesondere diskutiert, dass dieser These nicht generell zugestimmt wird, denn insbesondere wurde dort für den Maßnahmenansatz „Umnutzung von Gewerbeeinheiten“ erwogen, dass dies nur in der Kernstadt erfolgen sollte. Bevor dort Gewerbeimmobilien leer stehen, sollen diese lieber partiell zu Wohnungen ausgebaut werden.

Gleichzeitig sehen die Teilnehmenden die Umnutzung von Gewerbeimmobilien in den Gewerbegebieten nicht als sinnvoll an. Dafür sei der bürokratische Aufwand und auch der bauliche Aufwand zu hoch. Es müssten einerseits Bebauungspläne geändert werden, andererseits müsste neue Infrastruktur geschaffen werden, die einem Wohnquartier gerecht wird und weitergehend ist der Umbau von beispielsweise Büroimmobilien in Wohnhäuser mit einem hohen Aufwand verbunden, wie auch Herr Burwitz verdeutlichte. Es gehe eher um eine Anpassung der bestehenden Gewerbegebiete zu Gewerbegebieten, die in Bezug auf die heutigen Bedarfe tragfähig sind.

Strategie für Lübeck?

- ➔ Für die Teilnehmenden ist ein denkbarer strategischer Ansatz die Umnutzung von leerstehenden innerstädtischen Gewerbeeinheiten in den Obergeschossen. Dieses Potential zur Schaffung von Wohnraum werde noch nicht genügend ausgeschöpft. Eine systematische Erfassung leerstehender Gewerbeeinheiten über die Erdgeschosse hinaus, würde eine notwendige (Daten-) Grundlage schaffen, um mit entsprechenden Eigentümer:innen ins Gespräch zu gehen. Die Einflussnahme der HL auf die tatsächliche Umnutzung der Gewerbeeinheiten ist gering, denn die Objekte sind überwiegend im privaten Eigentum. Handlungsspielraum gäbe es Bereich der Öffentlichkeitsarbeit. Die HL könnte auf das Thema aktiver aufmerksam machen und mit guten Beispielen werben. Bestehende Plattformen und etablierte Formate, wie z.B. der jährlich stattfindende Lübecker Immobiliengipfel, könnten dafür genutzt werden.

Thementisch „Wie kann die Kommune das Bauen befördern?“

These 1 „Kommunale Förderprogramme ermöglichen das Bauen“

Bei der Diskussion um die These gab es zum Handlungsansatz der vergünstigten Abgabe von städtischen Grundstücken eine allgemeine Zustimmung. Dabei wurde hervorgehoben, dass die Stadt auch Grundstücke für zukünftige Bedarfe erwerben solle, also Flächenbevorratung betreiben. Das Beispiel Lauerhofer Feld, bei dem die Stadt zum Verkehrswert vergünstigt Flächen abgibt, wird als positiv erachtet. Die Teilnehmenden sind der Meinung, es sollte hier erstmal die Vergabe der Grundstücke abgewartet und daraus Schlüsse gezogen werden. Zudem sollte bei der

Verkehrswertermittlung von Grundstücken, die für den öffentlich geförderten Wohnungsbau vorgesehen sind, die Zweckbindung preisreduzierend berücksichtigt werden.

Der Handlungsansatz der Grundstücksvergabe im Erbbaurecht wird von den Teilnehmenden, insb. aus Sicht der Bestandshalter:innen, eher kritisch beurteilt. Ebenso wie die Einrichtung weiterer Förderprogramme, wie z. B. Beratungen. Die Teilnehmenden erläutern, dass es bereits viele Beratungsangebote gibt, die auch online kostenlos zu bekommen sind. Die Stadt solle die begrenzt zur Verfügung stehenden Mittel nicht für etwas ausgeben, was es bereits zahlreich gibt. Über die vorgeschlagenen Ansätze zu kommunalen Beratungsleistungen hinaus, wurde von den Teilnehmenden ergänzt, dass es mehr darum gehen sollte, Angebote im Quartier zu schaffen, um Umzüge in der direkten Nachbarschaft zu ermöglichen, sodass eine aufwendige und externe Koordination zwischen Angebot und Nachfrage gar nicht notwendig werden würde (Beispiel: Prüfung von Einfamilienhausgebieten auf Nachverdichtungspotentiale und Schaffung (barrierefreien) Geschosswohnungsbaus).

Außerdem betonen die Teilnehmenden, dass kommunale Förderungen nicht aus Schulden bezahlt werden sollten, sondern nur zur Verfügung gestellt werden, wenn die Mittel auch vorhanden sind.

Strategie für Lübeck?

- ➔ Insbesondere die bereits praktizierte vergünstigte Abgabe städtischer Grundstücke zum Verkehrswert erlangt in dieser Diskussionsrunde eine positive Bewertung. Die Erfahrungen aus der Grundstücksvergabe beim Lauerhofer Feld sollten evaluiert und bei Bedarf ggfs. angepasst werden. Strategische Bodenbevorratung ist voranzutreiben, um auf zukünftige Bedarfe reagieren zu können und neue Angebote zu schaffen.

These 2 „Bei der Entwicklung von Bauland müssen Bestandshalter:innen mit regionalem Bezug bevorzugt werden“

Zu dieser These wird zunächst grundsätzlich diskutiert, ob Wohnprojekte zwangsläufig einen regionalen Bezug haben. Es wird berichtet, dass teilweise auch Menschen aus Hamburg oder Kiel kommen, die sich bei solchen Projekten beteiligen.

Der Handlungsansatz des Baulandbeschlusses von Frankfurt am Main wird diskutiert. Hier sollen auf Beschluss 15 % der Wohnbauflächen nach Konzeptverfahren an gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnprojekte vergeben werden. Die Diskussionsrunde sieht hier einen Anteil von 15 % als zu hoch an. Generell sehen die Teilnehmenden diese besonderen Bauformen eher als Randprogramm an und nicht als große Lösung für die vorherrschenden Probleme. Außerdem würden Wohnprojekte in Vergaben bereits immer mitgedacht, hier könnte ggfs. die Außenkommunikation verbessert werden, sodass die vorhandenen Bestrebungen sichtbar werden.

Bezüglich des Handlungsansatzes der Sozialgerechten Bodennutzung in München gibt es eher Vorbehalte in der Runde, zumindest was das Verbot zur Umwandlung in Eigentumswohnungen angeht („Aufteilungsverbot“). Die Teilnehmenden geben an, dass Lübeck auch mehr Eigentum braucht, denn es gibt eine Nachfrage nach Eigentumswohnungen. Der bereits etablierte Drittel-Mix sei auch in Zukunft erstrebenswert, um eine gesunde Mischung zu erhalten. Wenn Eigentumswohnungen neu gebaut werden, werden wiederum Mietwohnungen frei. Im Allgemeinen ist es wichtiger, dass generell Wohnungen gebaut werden und vor allem, dass in Neubauprojekten keine große Anzahl an Ferienwohnungen entstehen. Generell sehen die Teilnehmenden es als essenziell an, dass überhaupt Wohnungen entstehen, unabhängig davon, wer sie errichtet. Es bräuchte beides - lokale und überregionale Akteure.

Der Handlungsansatz „Direktvergabe“ des Bauvorhabens Baggersand wird als positiv beurteilt, jedoch auch hervorgehoben, dass dies eine Besonderheit war. Das Volumen des Projektes war sehr groß. In Zukunft sollte im Einzelfall geprüft werden, ob ein Projekt wie dieses nochmal sinnvoll wäre. Zudem braucht es aus Sicht der TRAVE kein Standard zu werden, denn bestimmte Punkte in diesem Zusammenhang wären wahrscheinlich anders geplant worden (bspw. Tiefgarage).

Strategie für Lübeck?

- Laut den Teilnehmenden ist bei der Schaffung von Wohnraum der Fokus auf Bestandhalter:innen nicht entscheidend. Die Teilnehmenden einigten sich in dieser Diskussion darauf, dass die Förderung von Mietwohnungen ein wichtiger Bestandteil der Wohnungspolitik ist, aber auch die Bildung von Eigentum ermöglicht werden muss. Hier gelte also: Kurs halten mit dem Drittel Mix. Als zweites wichtiges Ergebnis kann aus dieser Diskussion gezogen werden, dass insbesondere in Neubaugebieten grundsätzlich auf ein Verbot der Zweckentfremdung geachtet werden sollte.

These 3 „Die Stadt muss mehr selber bauen“

Zu dieser These gibt es den Hinweis der TRAVE, dass der Bürgermeister von Lübeck eine Ausarbeitung zur Kapitalaufstockung der TRAVE erstellt (vgl. VO/2025/13217: Optionen zur Stärkung der Eigenkapitalausstattung der Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH). Der Bericht wurde am 27.06.2024 von der Lübecker Bürgerschaft zur Kenntnis genommen. Ergebnisse der Ausarbeitung sind u.a. folgende: Die Stärkung des Eigenkapitals der TRAVE ist aus verschiedenen Gründen sinnvoll. Es ermöglicht den Wohnungsbestand bis 2030 weiter zuzubauen. Durch das zusätzliche Kapital könnten neue Wohnprojekte realisiert werden, der prognostizierte Gesamtbedarf an Wohnraum bis 2040 kann durch die TRAVE allein jedoch nicht gedeckt werden. Neben der Schaffung von mehr Wohnraum, steht die TRAVE vor der Herausforderung, dass ein nicht unerheblicher Teil des Wohnungsbestandes saniert werden muss. Diese Aufgabe bindet Ressourcen für Planung und Umsetzung. Mehr finanzielle Mittel könnte die energetische Sanierung voranbringen.

Die TRAVE unterstützt diese Ausführungen.

Die Diskussionsrunde schlägt vor die These in „Die Stadt muss AUCH bauen“ umzuformulieren. Es können alle glücklich sein, dass es die TRAVE gibt und auch der Einfluss, den die Wohnungsbaugesellschaft auf den Wohnungsmarkt hat, ist von großem Vorteil. Jedoch muss auch beachtet werden, dass dies nicht die Lösung des Problems des angespannten Wohnungsmarktes sein kann. Die TRAVE kann nicht mehr leisten, als sie eh schon tut. Die Situation in Lübeck ist nicht vergleichbar mit der in Berlin (Bundesland). Durch Landesmittel sind die Berliner Wohnungsbaugesellschaften ganz anders aufgestellt und haben viel mehr Möglichkeiten.

Strategie für Lübeck?

- ➔ Die Teilnehmenden nehmen die TRAVE als wichtige Akteurin des Wohnungsmarktes für die Erreichung kommunaler Ziele wahr, deren Handlungsfähigkeit, sei es für Neubau oder Bestandssanierung, gewahrt und gestärkt werden sollte. Nichts desto trotz braucht es weitere Wohnungsunternehmen, um den tatsächlichen Bedarf zu decken. Allein der Fokus auf die TRAVE reiche nicht aus. Es wird sich darauf verständigt, dass die politische Diskussion zur Kapitalaufstockung an anderer Stelle (im Zusammenhang mit dem jüngst vorgestellten Bericht) geführt werden sollte.

These 4 „Die städtischen Vorgaben für Investoren müssen gesenkt werden, um überhaupt Wohnungsbau zu ermöglichen“

Die Teilnehmenden sehen Standardisierungen grundsätzlich als sinnvoll an, auch wenn erkannt wird, dass eine Reduzierung dieser das Bauen befördern würde. Der „Regelstandard“ beim geförderten Wohnungsbau sei aus der Not heraus entstanden, da zu wenig gebaut wurde. Die Teilnehmenden sehen die Implementierung des „Regelstandards“ für den frei finanzierten Wohnungsbau kritisch, da befürchtet wird, dass es nicht genügend Abnehmer gebe, würde sich der Baustandard reduzieren.

Zum zweiten Maßnahmenansatz, der informellen Beteiligung im Vorfeld von B-Planverfahren, wird befürwortet, dass eine intensivere Kommunikation zwischen Wohnungsmarktakteuren, die Akzeptanz und Nachvollziehbarkeit von Vorgaben steigert. Ambitionierte Anforderungen können kritisch hinterfragt und ggf. angepasst werden. Die Teilnehmenden halten es für wichtig, dass die Kommune im Rahmen der Bauleitplanung die vorgegebenen Standards seitens des Landes/ Bundes beachtet und die Vorgaben nicht erneut verschärft bzw. mit eigenen konterkariert. Genannt wurde explizit die Vorgabe zum Bau einer Tiefgarage, die schlussendlich einen Kostentreiber darstellt.

Strategie für Lübeck?

- ➔ Das Thema Reduzierung von Standards treibt viele Teilnehmende um. Mit dem neuen Regelstandard im geförderten Wohnungsbau gibt es einen beschlossenen Standard-Katalog, der sich auch auf den freifinanzierten Wohnungsbau übertragen ließe. Die Teilnehmenden sind sich einig, wenn dieser umgesetzt werden soll, dann darf dieser nicht mit individuellen

städtischen Vorgaben konterkariert werden. Für bestimmte Neubauvorhaben bräuchte es eine Grundsatzentscheidung. Denkbar wäre eine bewusste Ausweisung von Gebieten, in denen nur nach Regelstandard gebaut werden darf (möglicherweise auch als Pilotprojekt). Die tatsächliche Nachfrage könnte nach Baufertigstellung und Vermarktung evaluiert werden, um so festzustellen, ob sich die Nachfrage nach dem tatsächlichen technischen Baustandard verändert. Die Wohnqualität dürfe nicht durch die Umsetzung des Regelstandards leiden und es dürfe nicht am Bedarf „vorbeigeplant“ werden.

TOP 6 – Abschluss und Ausblick

Zum Ende der Veranstaltung gibt es einen Ausblick, wie die erarbeiteten Ergebnisse verwendet werden sollen. Mit der dritten Veranstaltung kommt die Dialogreihe zum Strategieprozess zum Wohnungsmarkt der Hansestadt Lübeck zum Abschluss. Die Ergebnisse des dreiteiligen Dialogs werden in einem Bericht zusammengefasst. Auf Basis dieses Berichtes wird eine Beschlussvorlage formuliert und diese in den politischen Gremien vorgestellt. Ob es eine Verstetigung des Dialogs geben wird, ist noch offen.

Verfasser:innen

FUB IGES
Hansestadt Lübeck, Bereich Stadtplanung

► Nr. VO/2025/14628-04
öffentlich

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. Beschäftigtenwohnen
- 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

**► Nr. VO/2026/14858**
öffentlich

Lübeck, 28.01.2026

Vorlage
-öffentlich-**Verantwortliche Bereiche:**
5.660 - Stadtgrün und Verkehr**Bearbeitung:** Mirjana Kayser (E-Mail: mirjana.kayser@luebeck.de Telefon: 122-6634)**Projektfreigabe Fahrbahnsanierungen in der Hansestadt Lübeck**
2026 - investiv**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
09.02.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
02.03.2026	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
10.03.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Projektfreigabe für die in der Vorlage genannten Straßen wird erteilt und die Maßnahmen dürfen umgesetzt werden.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	zustimmend
5.000.1 Stabsstelle Verkehrsfluss und Geo-Services	zustimmend

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
gem. § 47 f GO ist erfolgt:

 Ja Nein- Begründung:

Die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen ist nicht notwendig, weil deren Belange durch das Ausschreibungsverfahren nicht berührt werden.

Die Maßnahme ist:

 neu freiwillig vorgeschrieben durch:

Vorgeschrieben durch: § 10 StrWG (Verkehrssicherungspflicht)

Finanzielle Auswirkungen:

 Ja (Anlage 1) Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input type="checkbox"/>	Nein
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja – Begründung:
Baustellenbedingte Emissionen	

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

--

Begründung:**Art der Ausschreibung:** öffentliche Ausschreibungen nach VOB

Die Sanierung der im Folgenden genannten Straßenabschnitte Nr. 1 bis 5 ist aus Gründen der Werterhaltung des Infrastrukturvermögens, aber auch zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit gem. § 10 des Straßen- und Wegegesetzes Schleswig-Holstein unabdingbar. Die Sanierungsart ist in Abhängigkeit des Schädigungsgrades, der Verkehrsbelastung und der für 2026 zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel gewählt worden.

Aufgrund der begrenzten Haushaltsmittel wurden nur kurze Straßenabschnitte bzw. Knotenpunkte mit einer hohen Verkehrsbedeutung gewählt.

Die Sanierungsmaßnahmen im Straßennetz der Hansestadt Lübeck werden durch eine systematische und flächendeckende Erhaltungsstrategie festgelegt.

Nach der in 2018 und 2023 durchgeführten Zustandserfassung- und Bewertung aller Lübecker Straßen wurde festgestellt, dass für alle genannten Straßenabschnitte Sanierungsbedarf besteht.

Im Rahmen der Bauvorbereitung hat der Bereich Stadtgrün und Verkehr eine Ortsbesichtigung aller geplanten Maßnahmen durchgeführt. In diesem Zuge wurden u. a. Schadensbilder in Form von Längs-, Quer- und Netzzissen festgestellt, sowie Ausmagerungen, Splittverluste, Ausbrüche, Verdrückungen, Flickstellen und Abplatzungen.

Die Maßnahmen sind aus Sicht des Straßenbaulastträgers in 2026 auszuführen.

Alle Bauvorhaben sind im Vorfeld mit der Abteilung Urbane Mobilitätsprojekte abgestimmt worden.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

Kurzbeschreibung der Maßnahmen:**1. Fahrbahnsanierung L332, Fackenburg Allee**

Die Straße L332 besitzt als Verbindungsstraße innerhalb Lübeck St. Lorenz eine hohe Verkehrsbedeutung und dient als Zubringer von der BAB A1 zur Innenstadt.

Gleichzeitig hat die L332 eine Erschließungsfunktion für die Anwohnenden und dort ansässigen Gewerbebetriebe.

Baubeginn:	Ziegelstraße
Länge der Ausbaustrecke:	ca. 150 m
Bauende:	Steinrader Weg
Ausbaubreiten:	ca. 20 m
Fahrbahnfläche:	3.000 m ²

Die Fahrbahn wird 12,0 cm gefräst und dann mit 8,0 cm Asphaltbinder und 4,0 cm Asphaltdeckschicht neu hergestellt.

Der Rad- und Gehweg auf diesem Teilstück der Fackenburger Allee befindet sich in einem verkehrssicheren Zustand und bedarf zum jetzigen Zeitpunkt keiner Sanierung.

Die Gesamtkosten inkl. Nebenkosten werden derzeit grob mit ca. 320.000,00 EUR brutto veranschlagt.

Eine Förderung nach GVFG kann nicht in Aussicht gestellt werden, da aufgrund des Landeshaushaltes keine neuen Maßnahmen in das Programm aufgenommen werden.

2. Fahrbahnsanierung K 25 Bei der Lohmühle

Die Straße K 25, Bei der Lohmühle besitzt als Verbindungsstraße innerhalb von Lübeck St. Lorenz eine hohe Verkehrsbedeutung und dient als Zubringer von der BAB A 1 zum Hafen und zur Innenstadt.

Gleichzeitig hat die K 25 eine Erschließungsfunktion für die Anwohnenden und der dort ansässigen Gewerbebetriebe.

Baubeginn:	Kreisverkehr
Länge der Ausbaustrecke:	ca. 300 m
Bauende:	Hansehalle
Ausbaubreiten:	ca. 16 m
Fahrbahnfläche:	4.500 m ²

Die Fahrbahn wird 12,0 cm gefräst und dann mit 8,0 cm Asphaltbinder und 4,0 cm Asphaltdeckschicht neu hergestellt.

Der Rad- und Gehweg in diesem letzten Teilstück der Lohmühle befindet sich in einem verkehrssicheren Zustand und bedarf zum jetzigen Zeitpunkt keiner Sanierung. Im Zuge der umfangreichen Umbaumaßnahme in 2021 wurden Rad- und Gehwege erneuert.

Die Gesamtkosten werden derzeit grob mit ca. 495.000,00 EUR brutto veranschlagt.

Eine Förderung nach GVFG kann nicht in Aussicht gestellt werden, da aufgrund des Landeshaushaltes keine neuen Maßnahmen in das Programm aufgenommen werden.

3. Fahrbahnsanierung Knoten Krempelsdorfer Allee, Stockelsdorfer Straße, Friedhofsallee

Der Verkehrsknoten hat eine große Verkehrsbedeutung. Es ist die direkte Verbindung zur BAB A 1 Auffahrt Lübeck Zentrum, eine Hauptverbindung von Lübeck nach Stockelsdorf und somit auch zur BAB A 20. Die dort angeschlossene Friedhofsallee erschließt zudem das Busdepot der Stadtwerke Lübeck mobil.

Baubeginn:	Knoten
Länge der Ausbaustrecke:	ca. 90 m
Bauende:	
Ausbaubreiten:	6,00 m bis 35,00 m
Fahrbahnfläche:	2.800 m ²

Die Fahrbahn wird 12,0 cm gefräst und dann mit 8,0 cm Asphaltbinder und 4,0 cm Asphaltdeckschicht neu hergestellt.

Die Sanierung des Kreuzungspunktes wird verkehrlich anspruchsvoll. Hier wird in enger Abstimmung mit der Leitstelle Verkehrsflussmanagement möglichst zügig, ggf. sogar am Wochenende eine Instandsetzung erfolgen.

Zudem werden einige Optimierungen für den Rad- und Fußverkehr im Kreuzungsbereich vorgenommen. Durch Absenkungen einiger Borde erhöht sich der Fahrkomfort und Fahrbeziehungen werden besser. Und um den Verkehrsfluss für Radfahrende aus Lübeck kommend Richtung Stockelsdorf zu erhöhen, wird die Radwegsignalisierung angepasst.

Folgende Anpassungen zur Verbesserung folgender Signalisierungen sind möglich:

- durchgehende Signalisierung des stadtauswärtigen Radverkehrs (schon länger eine Forderung aufgrund verschiedener Eingaben und der Radverkehrsbeauftragten)
- gemeinsame Signalisierung beider Fußgängerfurten über den südlichen Arm der Krempelsdorfer Allee (aktuelle Eingabe aus 2025)

Diese Verbesserungen führen teilweise zu Verschlechterungen im Kfz-Verkehr, hier ist insbesondere der Rechtsabbiegende von der Krempelsdorfer Allee Richtung Stockelsdorfer Straße und Friedhofsallee zu nennen (neues Signal K1R). Hier verlängert sich der Stau morgens von derzeit 69 m auf 88 m und nachmittags von 89 m auf 115 m. Die Qualitätsstufe verschlechtert sich von C/D (morgens/nachmittags) auf E/E. Jedoch ergeben sich auch einige deutliche Verlängerungen in den Grünzeiten für den Fuß- und Radverkehr ohne weitere negative Einflüsse auf den Kfz-Verkehr. Daher empfehlen wir diese Veränderung, auch wenn es leichte Verschlechterungen für den Kfz-Verkehr des Rechtsabbiegenden bedeutet.

Für diese Änderung ist eine Erweiterung der Signalanlage mit Rechtsabbiegesignalen und einer Detektorkamera für die Rechtsabbiegespur in der Krempelsdorfer Allee erforderlich.

Die Gesamtkosten der Fahrbahnsanierung inkl. Nebenkosten werden derzeit grob mit ca. 320.000,00 EUR brutto veranschlagt.

Die Umprogrammierung der LSA für den Radverkehr nebst Anpassungen wird auf ca. 5.000,00 EUR geschätzt.

Eine Förderung nach GVFG kann nicht in Aussicht gestellt werden, da aufgrund des Landeshaushaltes keine neuen Maßnahmen in das Programm aufgenommen werden.

4. Fahrbahnsanierung Knoten Buntekuhweg, Am Moislinger Baum, Moislinger Allee

Der Knoten Buntekuhweg, B 75 Hamburger Straße, B 75 Moislinger Allee, Am Moislinger Baum besitzt als Knotenpunkt innerhalb Lübeck St. Lorenz eine hohe Verkehrsbedeutung und dient als Autobahnzubringer zur Anschlussstelle Lübeck Moislung der BAB A 1 und ist zudem als Bedarfsumleitung U 78 ausgeschildert.

Gleichzeitig hat der Knoten Buntekuhweg, B 75 eine Erschließungsfunktion für die dort ansässigen Anwohnenden und Gewerbebetriebe.

Baubeginn:	Knoten
Länge der Ausbaustrecke:	ca. 45,0 m
Bauende:	
Ausbaubreiten:	15,0 m (ausgeweitet bis 35,0 m)
Fahrbahnfläche:	1.070 m ²

Die Fahrbahn wird 12,0 cm gefräst und dann mit 8,0 cm Asphaltbinder und 4,0 cm Asphaltdeckschicht neu hergestellt.

Der Knotenpunkt bildet den Lückenschluss zu den kürzlich durchgeführten Sanierungsmaßnahmen Moisinger Allee, Buntekuhweg und Hamburger Straße. Auch hier wird durch eine reine Erhaltungsmaßnahme mit zwei Asphaltsschichten mit möglichst kurzen Sperrzeiten in enger Abstimmung mit der Leitstelle die Verkehrsbeeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten.

Die Nebenflächen der Moisinger Allee werden in diesem Jahr durch die Abteilung Urbane Mobilitätsprojekte überplant. Eine Synergie für ein gemeinsames Bauen ist hier nicht gegeben.

Allerdings soll das Sicherheitsempfinden und der Komfort für Fußgänger:innen im Rahmen dieser Sanierung an der Querung Am Moisinger Baum erhöht werden.

Es liegen verschiedene Beschwerden vor, dass die Grünzeiten für diese Fußgängerfurte zu kurz sind. Diese kurzen Grünzeiten haben ihre Ursache in der jetzt zu schmalen Insel.

Dadurch kann diese nicht als Aufstellfläche für Fußgänger:innen, aber auch nicht für die Aufstellung der Fußgängersignale genutzt werden. Die Mindestabstände der Signalgeber zur Fahrbahn ließen sich nicht mehr einhalten. Dadurch wird diese Querung, obwohl sie scheinbar aus zwei Teilfurten besteht, signaltechnisch wie eine durchgehende Furt betrachtet. Daraus ergibt sich aufgrund der Gesamtlänge der Querung von knapp 19 Metern eine sehr lange Räumzeit für die Fußgänger:innen von ca. 16 Sekunden. Diese Zeit geht zu Lasten der Grünzeit.

Verbreitert man die Insel, können die oben genannten Punkte bzgl. Signalgeberaufstellung und Wartefläche erfüllt werden. Dann kann eine Teilung der Querung in zwei Furt erfolgen. Damit reduziert sich die relevante Querungslänge auf ca. 10 Meter, was zu einer deutlichen Reduzierung der Räumzeit auf 9 Sekunden führt. Dieser Unterschied von 7 Sekunden kann nun der Grünzeit der Fußgänger:innen ohne jegliche Verluste an anderen Grünzeiten im Signalprogramm zugeschlagen werden.

Für die 19 Meter Gesamtquerungslänge stehen im Bestand aus den oben genannten Gründen derzeit lediglich 10 Sekunden zur Verfügung. Diese Zeit ist gerade so ausreichend für 12 Meter Weglänge bzw. wären für 19 Meter ca. 16 Sekunden Grünzeit erforderlich, um vollständig unter Grün queren zu können. Mit der genannten Erhöhung um 7 Sekunden stehen nun 17 Sekunden zur Verfügung, was für eine vollständige Querung unter Grün ausreichend ist und damit zu einer deutlichen Verbesserung führt, insbesondere für langsamere Fußgänger:innen. Damit wird auch das Sicherheitsempfinden der querenden Fußgänger:innen erhöht, wobei herauszustellen ist, dass der jetzige Zustand den Regelwerken entspricht und zu keiner Zeit zu Gefährdungen der Fußgänger:innen führt (siehe Anlage 3).

Die Gesamtkosten der Fahrbahnsanierung inkl. Nebenkosten werden derzeit grob mit ca. 130.000,00 EUR brutto veranschlagt. Die Kosten für den Umbau der Verkehrsinsel werden auf ca. 30.000,00 EUR geschätzt.

Eine Förderung nach GVFG kann nicht in Aussicht gestellt werden, da aufgrund des Landeshaushaltes keine neuen Maßnahmen in das Programm aufgenommen werden.

5. Fahrbahnsanierung Ziegelteller

Der Kreisverkehr Ziegelteller besitzt als Knotenpunkt innerhalb Lübeck St. Lorenz Nord eine hohe Verkehrsbedeutung. Gleichzeitig hat der Kreisverkehr eine Erschließungsfunktion für die dort im Umfeld ansässigen Anwohnenden und Gewerbebetriebe.

Der Ziegelteller dient als Verbindungspunkt der K24 und K14. Hier treffen die Ziegelstraße, die Wisbystraße, die Artlenburger Straße und der Steinrader Weg aufeinander.

Baubeginn:	Kompletter Kreis
Länge der Ausbaustrecke:	ca. 140,0 m
Bauende:	
Ausbaubreiten:	ca. 9,20m
Fahrbahnfläche:	1.400 m ²

Die Fahrbahn wird 12,0 cm gefräst und dann mit 8,0 cm Asphaltbinder und 4,0 cm Asphaltdeckschicht neu hergestellt.

Im Zuge der Fahrbahnsanierung wird dann auch die komplette Markierung, einschließlich der Rotmarkierung erneuert, die einen zusätzlichen Beitrag zum Komfort und der Verkehrssicherheit für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen leistet.

Es ist bekannt, dass die Versorgungsträger hier ebenfalls Bedarf angemeldet haben. Da aber von dort derzeit noch keine konkrete Zeitschiene benannt werden kann, wird diese Maßnahme für 2026 vom Bereich Stadtgrün und Verkehr mit angemeldet. Die Sanierung wurde bereits geschoben und hat Dringlichkeit. Die Oberfläche ist so schlecht, dass bereits kaum noch Markierungen haltbar aufgebracht werden konnten. Eine andere Sanierungsmaßnahme wie zum Beispiel das DSK Verfahren ist hier auf der Kreisverkehrsfläche technisch nicht sinnvoll. Daher muss zumindest die Asphaltdecke erneuert werden.

Natürlich wird sich auf das geringste und günstigste Mittel zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit beschränkt. Mit dieser Erhaltungsmaßnahme soll eine drohende Sperrung der Verkehrsfläche vermieden werden, damit der Kreisverkehr bis zur mittelfristigen Überplanung dem Verkehr weiterhin zur Verfügung steht. Es bleibt weiterhin bei einem engen Austausch mit den Versorgungsträgern und sollte sich im Laufe des Jahres noch ergeben, dass die Leitungsträger mit ihren Arbeiten beginnen, werden die Arbeiten entsprechend koordiniert

Die Gesamtkosten inkl. Nebenkosten werden derzeit grob mit ca. 192.000,00 EUR brutto veranschlagt.

Eine Förderung nach GVFG kann nicht in Aussicht gestellt werden, da aufgrund des Landeshaushaltes keine neuen Maßnahmen in das Programm aufgenommen werden.

Zeitplan:

Aufgrund der zum Teil erheblichen Eingriffe in den Straßenverkehr erfolgt die Ausführung nur nach intensiver Abstimmung mit der Stabstelle VeGeS, der Straßenverkehrsbehörde, der Stadtwerke Lübeck mobil und der Polizei, sowie unter Berücksichtigung örtlicher Besonderheiten.

Gemäß Forderung der Polizei, der Straßenverkehrsbehörde und des Stadtverkehrs ist eine Ausführung der Maßnahmen teilweise in den Sommerferien 2026 anzustreben, da dann die Verkehrsbelastung durch den Berufsverkehr weniger ausgeprägt ist und die Schülerbeförderung entfällt.

Die geplanten Maßnahmen werden mit dem Brückenbau und den Lübecker Ver- und Entsorgern in Bezug auf deren anstehende Maßnahmen abgestimmt.

Kosten/Finanzierung:

Die geschätzten Gesamtkosten liegen bei 1.487.000,00 EUR (ohne Umprogrammierung LSA).

Der investive Anteil liegt bei 1.430.000,00 EUR und ist im Finanzplan 2026 in Summe in den genannten Produktsachkonten enthalten. Eine Ausschreibung erfolgt unter dem Vorbehalt verfügbarer Haushaltsmittel und die Vergabe erfolgt nur nach vorheriger Freigabe der Haushaltsmittel auf dem jeweiligen Produktsachkonto durch den Bereich Haushalt und Steuerung. Für den Aufbruch der alten Fahrbahnoberflächen kommen Kosten von geschätzt 57.000,00 EUR hinzu. Diese werden über das konsumtive Bereichsbudget abgedeckt.

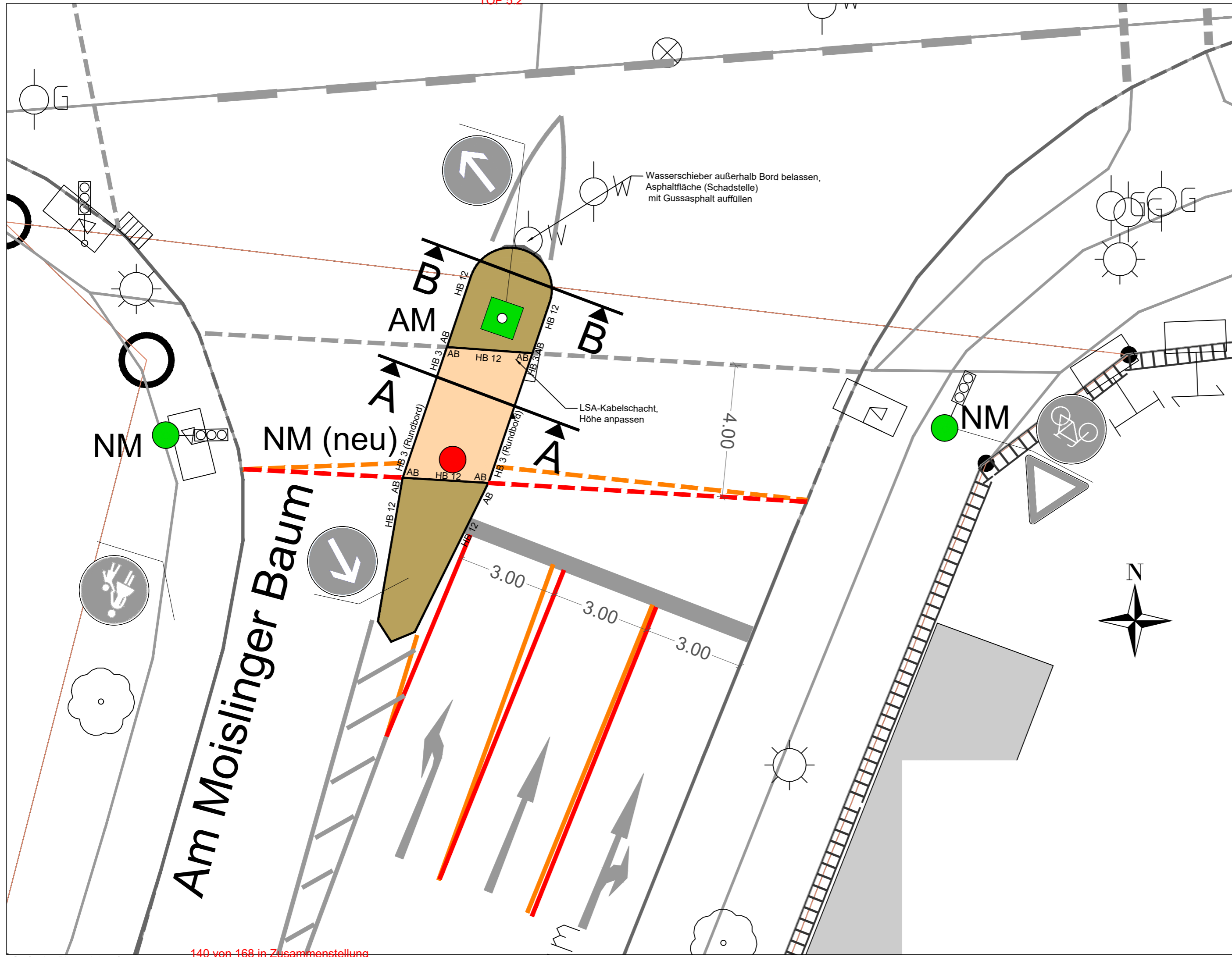
- Produktsachkonto 543001 051 7852000 L332, Fackenburger Allee
- Produktsachkonto 542001 163 7852000 K 25 Bei der Lohmühle
- Produktsachkonto 542001 160 7852000 Knoten Krempelsdorfer, Friedhofsallee
- Produktsachkonto 542001 161 7852000 Knoten Buntekuhweg, Moislinger Allee
- Produktsachkonto 542001 162 7852000 Ziegelteller

Eine frühe Freigabe im Hauptausschuss ist zwingend erforderlich, damit die Maßnahmen zeitig ausgeschrieben werden können und ab dem Frühjahr beginnen können.

Anlagen:

Anlage 1	Finanzielle Auswirkungen
Anlage 2	Lageplan Krempelsdorfer Allee - Friedhofsallee
Anlage 3	Lageplan Moislinger Allee – Am Moislinger Baum
Anlage 4	Notiz LSA-Anpassung Krempelsdorfer Allee/Friedhofsallee

Senatorin Joanna Hagen



- Bestand Verkehrszeichen
 - Bestand Markierung
 - Demarkierung
 - Neumarkierung
 - NM (neu) Signalmast (Standmast) neu
 - NM Signalmast (Standmast) Bestand
 - AM Signalmast (Auslegermast) Bestand
 - Kopfsteinpflaster neu
 - Betonpflaster neu
- HB 12 Hochbord Beton 15/25, Bordansicht 12cm
 HB 3 Rundbord Beton 15/22, R=2cm, Bordansicht 3cm
 AB Absenksteine Beton 15/22

Grundlage: - ALK und TOPO UTM Stadtgrundkarte Stand 02/2022, Luftbild Stand 2019
 Höhenbezug: Lagebezug: ETRS89 / UTM Z32

Planverfasser: Fachbereich 5.660 Planen und Bauen Bereich Stadtgrün und Verkehr - Abteilung Urbane Mobilitätsprojekte Sachgebiet: Straßenplanung und ÖPNV Großer Bauhof 14 - 23552 Lübeck Tel.: +49 451 115 - Email: stadtgruen.verkehr@luebeck.de	bearbeitet: 01/2023 SK	gezeichnet: 01/2023 SK	geprüft:
5.660.2:	Datum	Zeichen	

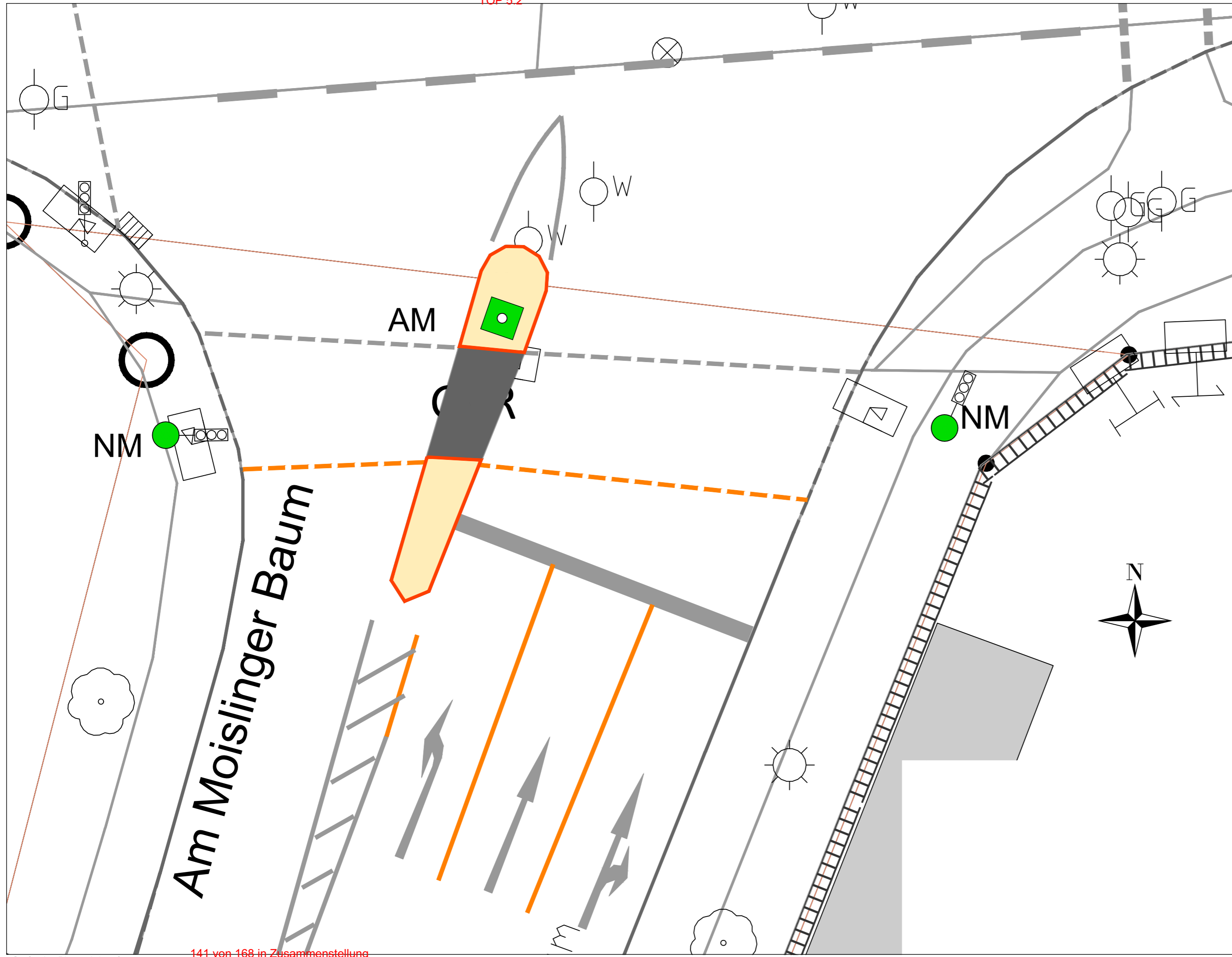
Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

VORPLANUNG

Straßenbauverwaltung	Hansestadt LÜBECK
Bereich 5.660 - Stadtgrün und Verkehr Mühlendamm 12, 23552 Lübeck	
Straße: Am Moislinger Baum	Station:
PROJIS-Nr.:	

**Verbreiterung Mittelinsel Am Moislinger Baum
 KP Moislinger Allee / Moislinger Baum**

aufgestellt:	Unterlage / Blatt Nr.: 1 / 1 Lageplan
_____ , den _____	Maßstab: 1:100



- Bestand Markierung
- Demarkierung
- Neumarkierung
- Rückbau Betonplatten
- Rückbau Asphalt
- NM (neu) Signalmast (Standmast) neu
- NM Signalmast (Standmast) Bestand
- AM Signalmast (Auslegermast) Bestand

Grundlage: - ALK und TOPO UTM Stadtgrundkarte Stand 02/2022, Luftbild Stand 2019

Höhenbezug: Lagebezug: ETRS89 / UTM Z32

Planverfasser: Fachbereich 5.660 Planen und Bauen Bereich Stadtgrün und Verkehr - Abteilung Urbane Mobilitätsprojekte Sachgebiet: Straßenplanung und ÖPNV Großer Bauhof 14 - 23552 Lübeck Tel.: +49 451 115 - Email: stadtgruen.verkehr@luebeck.de	bearbeitet:	01/2023	SK
	gezeichnet:	01/2023	SK
	geprüft:		
	5.660.2:		
		Datum	Zeichen

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

VORPLANUNG

Straßenbauverwaltung **Hansestadt LÜBECK**
 Bereich 5.660 - Stadtgrün und Verkehr
 Mühlendamm 12, 23552 Lübeck
 Straße: Am Moisinger Baum Station:

PROJIS-Nr.:

Verbreiterung Mittelinsel Am Moisinger Baum KP Moisinger Allee / Moisinger Baum

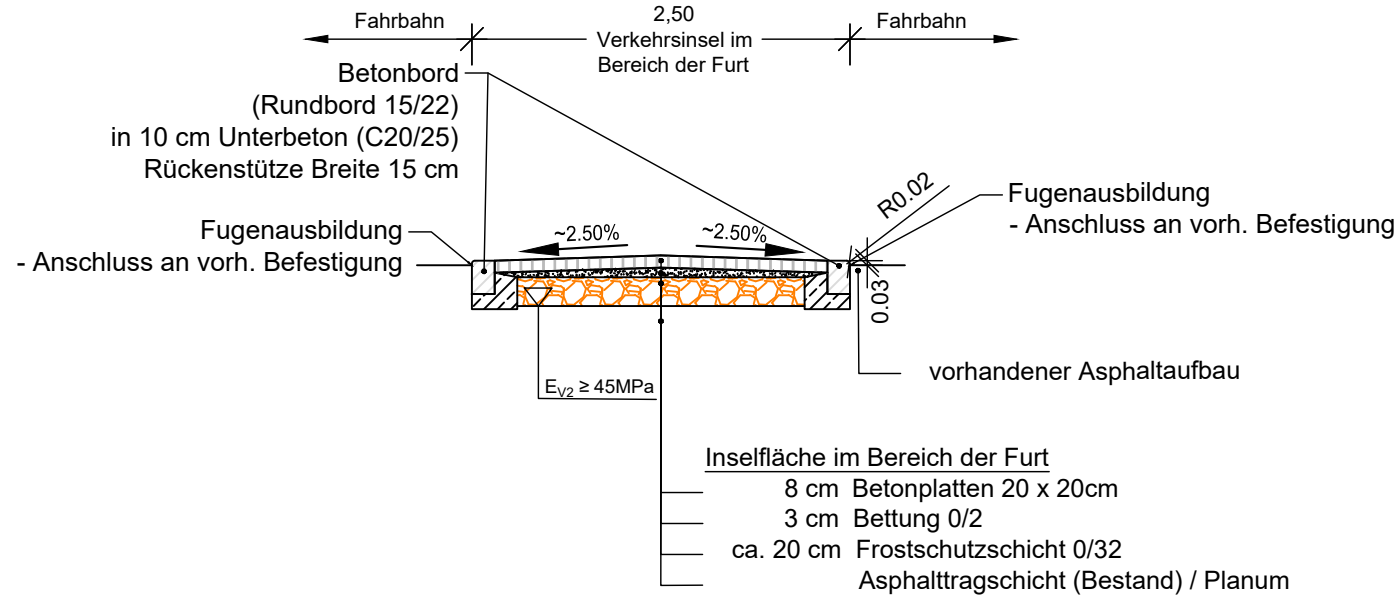
aufgestellt: _____, den _____

Unterlage / Blatt Nr.: 1 / 2
Lageplan Rückbau

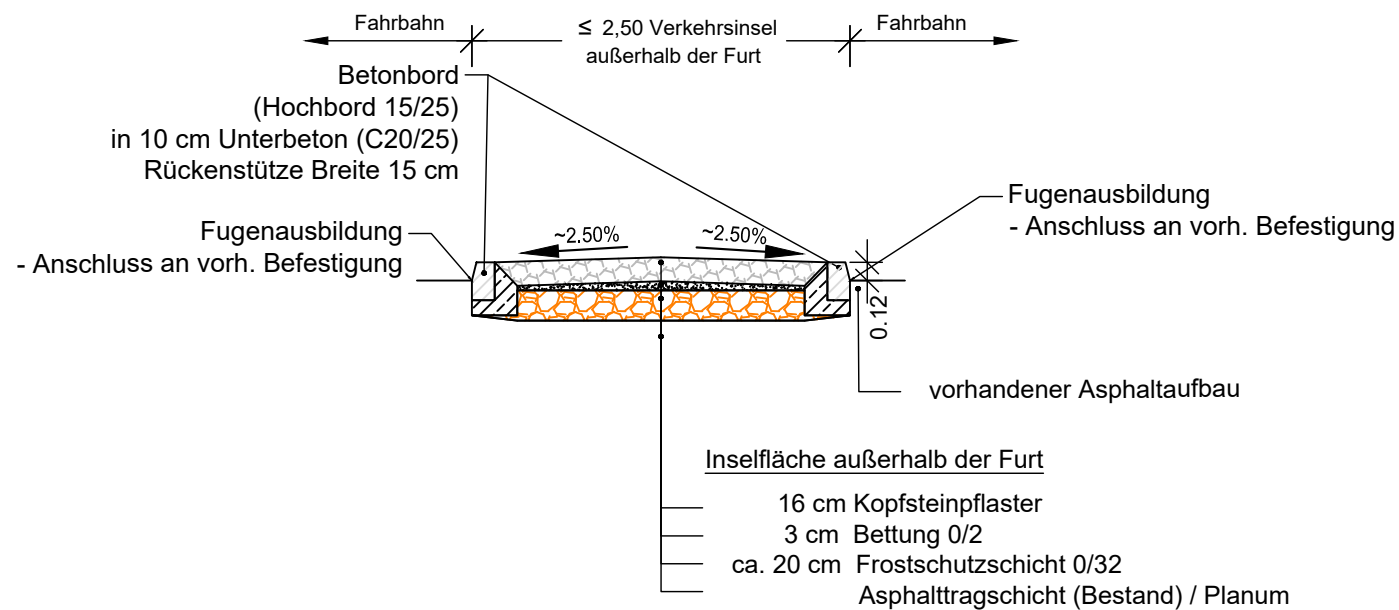
Maßstab: 1:100



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Grundlage: - ALK und TOPO UTM Stadtgrundkarte Stand 02/2022, Luftbild Stand 2019

Höhenbezug:

Lagebezug: ETRS89 / UTM Z32

Planverfasser: Fachbereich 5.660 Planen und Bauen Bereich Stadtgrün und Verkehr - Abteilung Urbane Mobilitätsprojekte Sachgebiet: Straßenplanung und ÖPNV Großer Bauhof 14 - 23552 Lübeck Tel.: +49 451 115 - Email: stadtruen.verkehr@luebeck.de	bearbeitet:	01/2023	SK
	gezeichnet:	01/2023	SK
	geprüft:		
	5.660.2:		
		Datum	Zeichen

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

VORPLANUNG

Straßenbauverwaltung	Hansestadt LÜBECK
	Bereich 5.660 - Stadtgrün und Verkehr
	Mühlendamm 12, 23552 Lübeck
Straße: Am Moisinger Baum	Station:

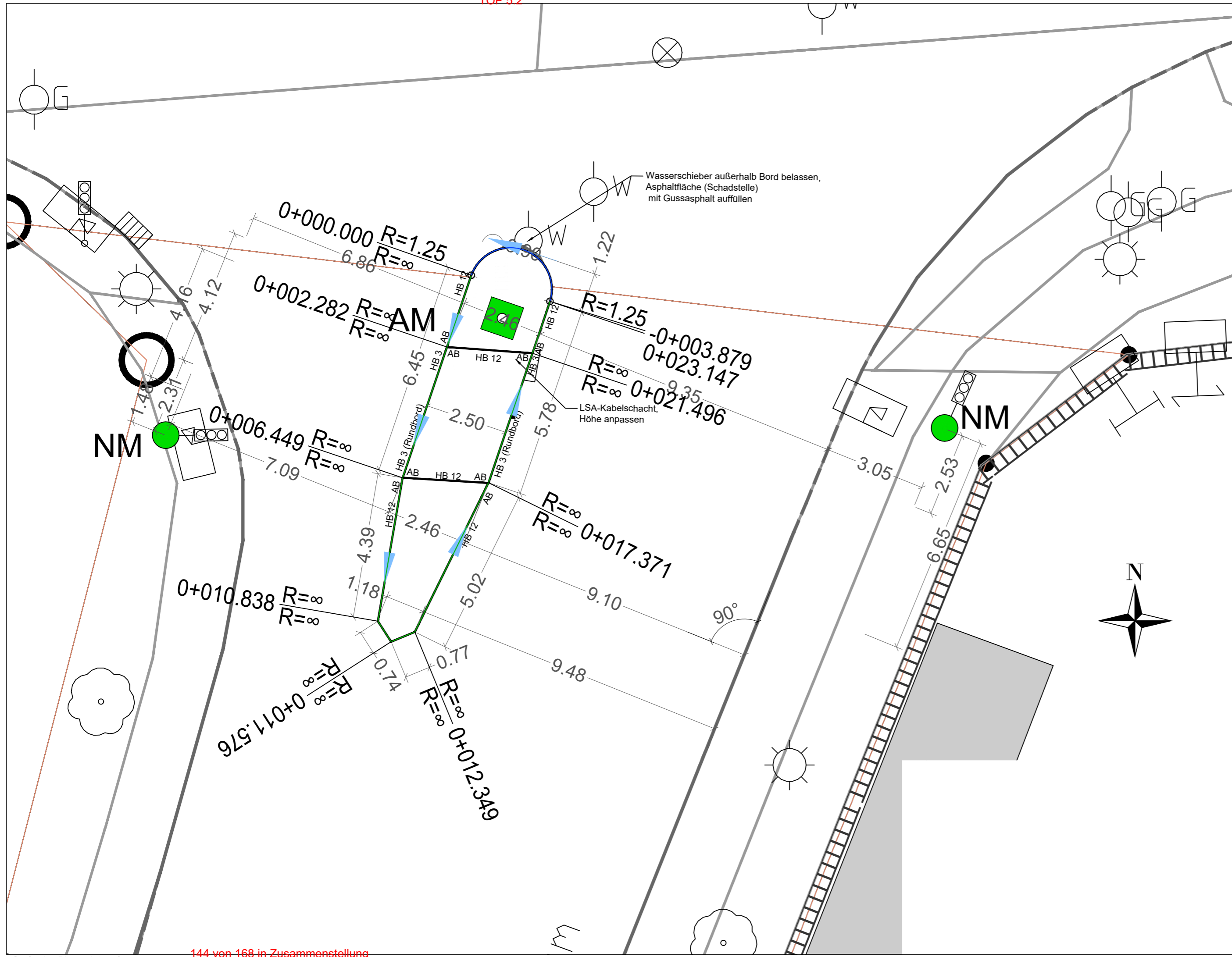
PROJIS-Nr.:	Verbreiterung Mittelinsel Am Moisinger Baum KP Moisinger Allee / Moisinger Baum
-------------	--

aufgestellt:	Unterlage / Blatt Nr.: 3 / 1 Querschnitt
_____ , den _____	Maßstab: 1:50

Datengrundlage ALKIS, 2022 , Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

G:\2_Mobilitätsprojekte\Moisinger Allee\2023_Moisinger_Am_Moisinger_Baum_mittelinsel07_planung [LP-MOISLALLEE_AM_MOISLINGER_BAUM.DWG] gezeichnet: 19.01.2026 13:28:26 von: Krüger, Sandra Layout: LP_1_50_Querschnitt Stifftabelle: ---





- NM Signalmast (Standmast) Bestand
- AM Signalmast (Auslegermast) Bestand
- HB 12 Hochbord Beton 15/25, Bordansicht 12cm
- HB 3 Rundbord Beton 15/22, R=2cm, Bordansicht 3cm
- AB Absenksteine Beton 15/22

Grundlage: - ALK und TOPO UTM Stadtgrundkarte Stand 02/2022, Luftbild Stand 2019
 Höhenbezug: ETRS89 / UTM Z32

Planverfasser: Fachbereich 5.660 Planen und Bauen Bereich Stadtgrün und Verkehr - Abteilung Urbane Mobilitätsprojekte Sachgebiet: Straßenplanung und ÖPNV Großer Bauhof 14 - 23552 Lübeck Tel.: +49 451 115 - Email: stadtgruen.verkehr@luebeck.de	bearbeitet:	01/2023	SK
	gezeichnet:	01/2023	SK
	geprüft:		
	5.660.2:		
		Datum	Zeichen

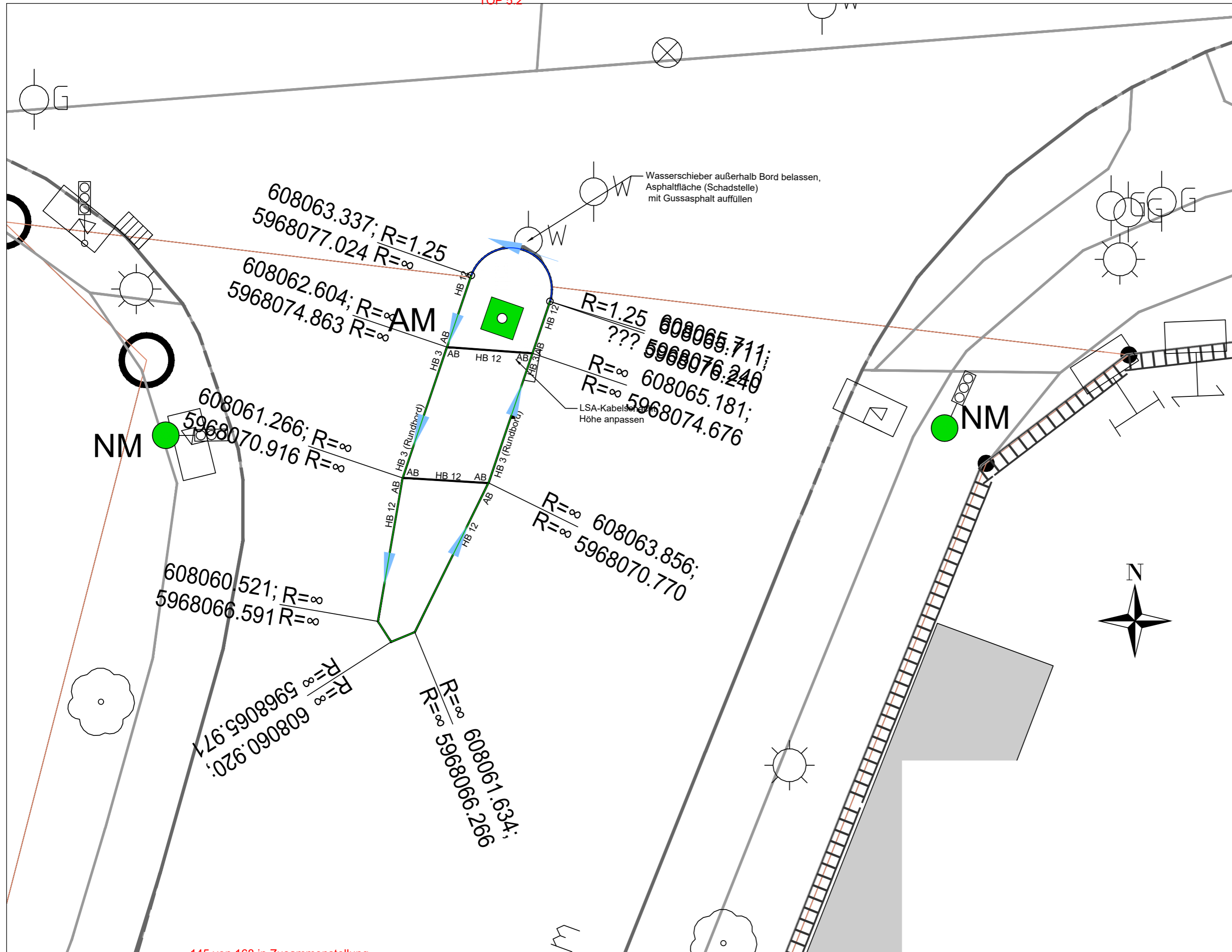
Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

VORPLANUNG

Straßenbauverwaltung	Hansestadt LÜBECK
	Bereich 5.660 - Stadtgrün und Verkehr
	Mühlendamm 12, 23552 Lübeck
Straße: Am Moislinger Baum	Station:
PROJIS-Nr.:	

Verbreiterung Mittelinsel Am Moislinger Baum KP Moislinger Allee / Moislinger Baum

aufgestellt:	Unterlage / Blatt Nr.: 2 / 1 Absteckplan
_____ , den _____	Maßstab: 1:100



- NM Signalmast (Standmast) Bestand
- AM Signalmast (Auslegermast) Bestand
- HB 12 Hochbord Beton 15/25, Bordansicht 12cm
- HB 3 Rundbord Beton 15/22, R=2cm, Bordansicht 3cm
- AB Absenksteine Beton 15/22

Grundlage: - ALK und TOPO UTM Stadtgrundkarte Stand 02/2022, Luftbild Stand 2019
Höhenbezug: ETRS89 / UTM Z32

Planverfasser: Fachbereich 5.660 Planen und Bauen Bereich Stadtgrün und Verkehr - Abteilung Urbane Mobilitätsprojekte Sachgebiet: Straßenplanung und ÖPNV Großer Bauhof 14 - 23552 Lübeck Tel.: +49 451 115 - Email: stadtgruen.verkehr@luebeck.de	bearbeitet:	01/2023	SK
	gezeichnet:	01/2023	SK
	geprüft:		
	5.660.2:		
		Datum	Zeichen

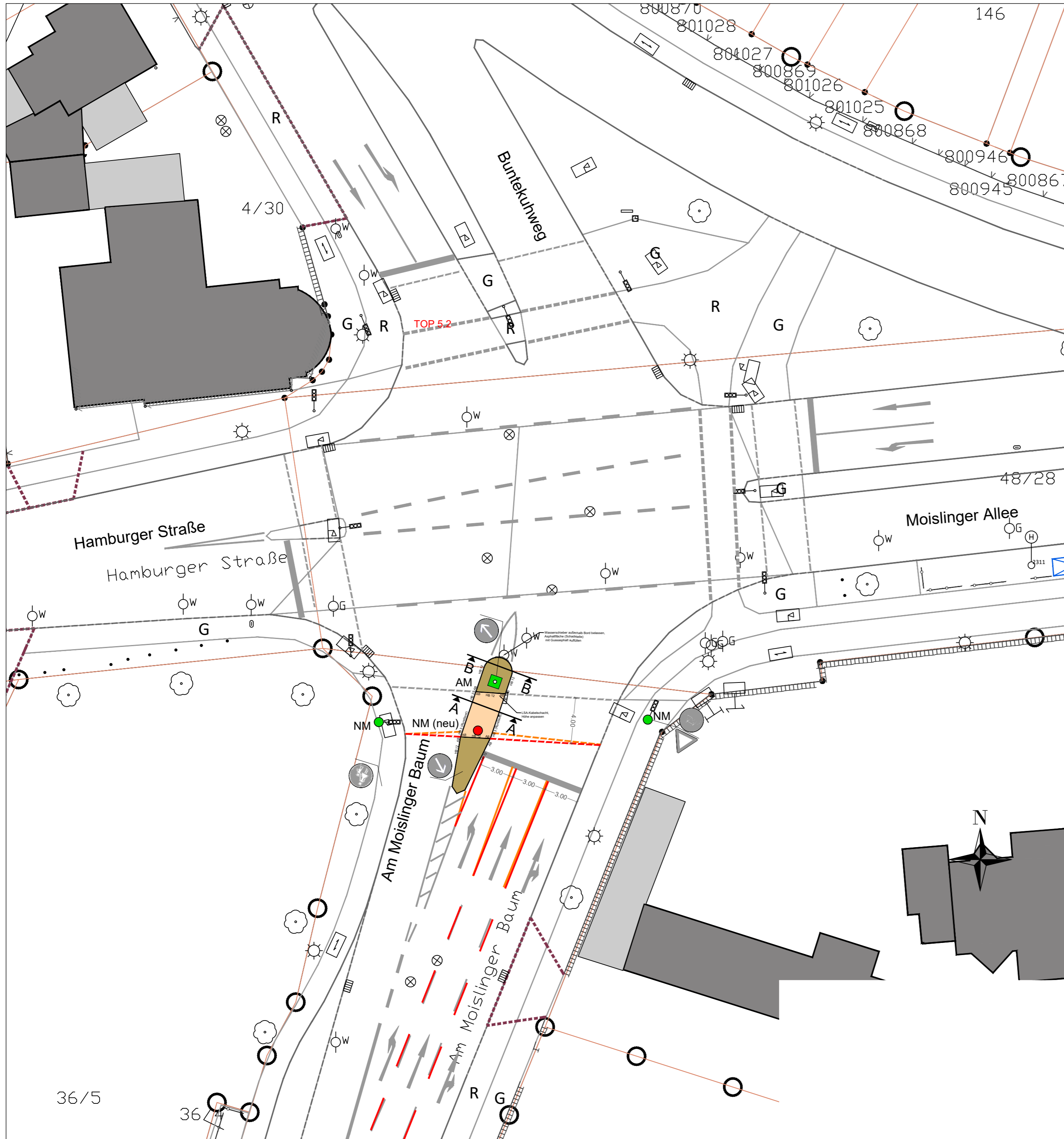
Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

VORPLANUNG

Straßenbauverwaltung Hansestadt LÜBECK Bereich 5.660 - Stadtgrün und Verkehr Mühlendamm 12, 23552 Lübeck	<input type="checkbox"/>
Straße: Am Moislinger Baum Station:	<input type="checkbox"/>
PROJIS-Nr.:	

Verbreiterung Mittelinsel Am Moislinger Baum KP Moislinger Allee / Moislinger Baum

aufgestellt:	Unterlage / Blatt Nr.: .../...
	Lageplan
	Maßstab: 1:100



- Bestand Verkehrszeichen
 - Bestand Markierung
 - Demarkierung
 - Neumarkierung
 - NM (neu) Signalmast (Standmast) neu
 - NM Signalmast (Standmast) Bestand
 - AM Signalmast (Auslegermast) Bestand
 - Kopfsteinpflaster neu
 - Betonpflaster neu
- HB 12 Hochbord Beton 15/25, Bordansicht 12cm
 HB 3 Rundbord Beton 15/22, R=2cm, Bordansicht 3cm
 AB Absenkesteine Beton 15/22

Grundlage: - ALK und TOPO UTM Stadtgrundkarte Stand 02/2022, Luftbild Stand 2019
 Höhenbezug: Lagebezug: ETRS89 / UTM Z32

Planverfasser:	Fachbereich 5.660 Planen und Bauen Bereich Stadtgrün und Verkehr - Abteilung Urbane Mobilitätsprojekte	bearbeitet:	01/2023	SK
Sachgebiet:	Straßenplanung und ÖPNV	gezeichnet:	01/2023	SK
	Großer Bauhof 14 - 23552 Lübeck Tel.: +49 451 115 - Email: stadtgruen.verkehr@luebeck.de	geprüft:		
		5.660.2:		
		Datum	Zeichen	

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

VORPLANUNG

Straßenbauverwaltung **Hansestadt LÜBECK**
 Bereich 5.660 - Stadtgrün und Verkehr
 Mühlendamm 12, 23552 Lübeck

Straße: Am Moisinger Baum Station: _____
 PROJIS-Nr.: _____

**Verbreiterung Mittelinsel Am Moisinger Baum
 KP Moisinger Allee / Moisinger Baum**

aufgestellt: _____ den _____
 Unterlage / Blatt Nr.: 1 / 1
Lageplan
 Maßstab: 1:250

Datengrundlage ALKIS, 2022, Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein



Anpassung der Signalisierung

LSA 0039 – 0031 Stockelsdorfer Str. / Krempelsdorfer Allee / Friedhofsallee

1 Bestandssituation

Für die Beurteilung der Qualität im Verkehrsablauf wurden für den Bestand die Belastungszahlen von Mittwoch, 27.04.2022 genutzt. Die vorliegenden Zählergebnisse von 2025 enthielten für einen Teilstrom einen unrealistisch hohen Wert und wurden deshalb nur nachrangig berücksichtigt.

Die Bestandsparameter der Signalprogramme passen nicht mehr zur ermittelten Verkehrsbelastung: Die Signalgruppen K3 (Krempelsdorfer Allee, Abbieger Richtung Stockelsdorfer Straße) und K4 (Friedhofsallee) sind in der Morgenspitze überlastet und erreichen die Qualitätsstufe E. Bei K3 kommt es in der Berechnung zu mittleren Rückstaulängen von fast 200 m, bei K4 kommt es zu mittleren Rückstaulängen von knapp über 100 m.

Während der Nachmittagsspitze ist ebenfalls K4 überlastet, erreicht im Mittel die Qualitätsstufe E und eine mittlere Rückstaulänge von über 110 m.

2 Vergleich der Planungsvarianten

Zur Optimierung der Verkehrsabläufe wurde sowohl die Anpassung der Bestandsparameter ohne Veränderung der Signalprogramme als auch die Trennung der Rechtsabbieger von der Krempelsdorfer Allee Süd mit Entwicklung eines neuen Signalprogrammes untersucht.

2.1 Anpassung der Bestandsparameter

Durch Anpassung der Bestandsparameter an die veränderten Verkehrsverhältnisse wird eine erhöhte Leistungsfähigkeit des LSA-Knotens erreicht, ohne das Signalprogramm grundhaft verändern zu müssen. Nicht benötigte Freigabezeitreserven von K5 (Stockelsdorfer Straße) können den Signalgruppen K3 und K4 zugeteilt werden. Der mittlere Rückstau von K3 reduziert sich folglich in der Morgenspitze von fast 200 m auf 109 m, der von K4 von knapp über 100 m auf 71 m. Der Rückstau von K5 wächst dabei von 79 m auf 102 m an. Der gewichtete Mittelwert der Wartezeiten aller Kfz-Signalgruppen reduziert sich von 99 auf 55 Sekunden.

Während der Nachmittagsspitze können durch Parameteranpassung ebenfalls Verbesserungen erreicht werden. Der mittlere Rückstau von K4 reduziert sich folglich in der Nachmittagsspitze auf 70 m. Der gewichtete Mittelwert der Wartezeiten aller Kfz-Signalgruppen reduziert sich von 72 auf 55 Sekunden.

Für den Fuß- und Radverkehr ergeben sich durch die Anpassung der Programmparameter keine wesentlichen Veränderungen.

2.2 Neues Signalprogramm – Getrennte Signalisierung K1R

Durch getrennte Signalisierung der rechtsabbiegenden Kfz aus der Krempelsdorfer Allee Fahrtrichtung stadtauswärts lassen sich die vorhandenen Signalgruppen in neuen Kombinationen schalten.

Radverkehr

Dem stadtauswärts fahrenden Radverkehr entlang der Krempelsdorfer Allee kann gleichzeitig über beide hintereinanderliegenden Furten Grün geschaltet werden, ein Anhalten auf der Dreiecksinsel entfällt. Im geplanten Signalprogramm werden die beiden immer 11 Sekunden gleichzeitig freigegeben. Die zweite Teilfurt bleibt 6 Sekunden länger grün, damit der Radverkehr nicht mehr auf der Dreiecksinsel stehen bleiben muss.

Gleichzeitig zu K1 (Krempelsdorfer Allee stadtauswärts) und K2 (Krempelsdorfer Allee stadteinwärts), können nun die Fußgänger- und Radfurten über die Friedhofsallee und über die Stockelsdorfer Straße konfliktfrei geschaltet werden.

Fußverkehr

Die Fußgängerfurten über die Krempelsdorfer Allee und über die Friedhofsallee profitieren durch die neue Phaseneinteilung von längeren Freigabezeiten. An der Fußgängerfurt über die Stockelsdorfer Straße reduziert sich die Freigabezeit auf die mindestens erforderlichen 12 Sekunden. Gleichzeitig ist diese Furt nun getrennt von den Rechtsabbiegern aus der südlichen Krempelsdorfer Allee signalisiert, sodass Konflikte zwischen diesen Verkehrsströmen entfallen. An der südlichen Fußgängerfurt über die Krempelsdorfer Allee erhalten beide Teilfurten gleichzeitig Grün, sodass in einem Zug gequert werden kann und Fußgänger nicht mehr auf der Mittelinsel warten müssen.

Die Qualitätsstufe der Fußgängerfurt über die Friedhofsallee verbessert sich von QSV F auf QSV E. Zu Schwachlastzeiten, in denen keine Verlängerungen durch Kfz erfolgen, verschlechtert sich die Furt über die Stockelsdorfer Straße aufgrund einer kürzeren Freigabezeit von QSV D auf QSV E, gleichzeitig verbessert sich die QSV für die Furt über die südliche Krempelsdorfer Straße dank gemeinsamer Signalisierung der Teilfurten und insgesamt längerer Freigabezeit von QSV F auf QSV D.

KFZ-Verkehr

Durch die neue Signalgruppe K1R entstehen für die aus der Krempelsdorfer Allee Süd kommenden Rechtsabbieger im Vergleich zum Bestand höhere Wartezeiten. Die berechnete Rückstaulänge für diese Abbiegebeziehung erhöht sich von 69 m morgens und 89 m nachmittags auf 88 m morgens und 115 m nachmittags und fällt damit von QSV C (morgens) bzw. QSV D (nachmittags) jeweils auf QSV E zurück. Ähnlich wie im Bestand lässt sich nicht verhindern, dass dieser Rückstau die Ausfahrt aus der Dornbreite und von der gegenüberliegenden Tankstelle erschwert.

Der gewichtete Mittelwert der Wartezeiten aller Kfz-Signalgruppen reduziert sich mit dem neuen Signalprogramm für die Morgenspitze von 99 auf 66 Sekunden und für die Mittagsspitze von 72 auf 68 Sekunden.

3.0 Fazit

Durch die getrennte Signalisierung von K1R, die gemeinsame Freigabe der Radfurten entlang der Krempelsdorfer Allee und der Fußgängerfurten über die südliche Krempelsdorfer Allee ergeben sich im Signalablauf neue Zwangspunkte, die sich teilweise negativ auf die Qualität des Verkehrsablaufs

23.01.2026

auswirken. Gleichzeitig entstehen jedoch Vorteile aus einer neuen Phaseneinteilung und den angepassten Programmparametern insbesondere für den Fuß- und Radverkehr, welche die Nachteile teilweise ausgleichen können.



► Nr. VO/2024/12952
öffentlich

Lübeck, 02.08.2024

Vorlage -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Jan-Hindrik Sens (E-Mail: jan-hindrik.sens@luebeck.de Telefon: 122 - 6582)

Projektfreigabe "Neubau Jugendverkehrsschule Meesenring, 23566 Lübeck" über 175.000,- EUR

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
09.02.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
02.03.2026	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
05.03.2026	Jugendhilfeausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
05.03.2026	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
10.03.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Baumaßnahme „Jugendverkehrsschule Meesenring“ auf der Grundlage der eingereichten und vorliegenden EW-Bau zu beginnen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	zustimmend
4.513 Jugendarbeit	zustimmend

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja

Nein- Begründung:

Die Maßnahme ist:

neu

freiwillig

vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (Anlage 1)

Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input type="checkbox"/>	Nein
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja – Begründung:
<p>Bei den Planungen zum Projekt wurde auf den beschlossenen Klimanotstand in der Form reagiert, dass mit Einsatz von LED-Beleuchtung und einer PV-Strom Anlage eine Energieeinsparung erreicht werden soll. Das Gebäude wird in nachhaltiger Holzbauweise errichtet und mit einer Wärmepumpenanlage zur Wärmegewinnung versehen.</p>	

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:
Begründung:

Der Verkehrsübungsplatz Meesenring befindet sich seit 1963 auf dem 5.100 m² großen Areal vor den ehemaligen Kasernengebäuden Meesenring 7 und 8 im Lübecker Stadtteil Marli.

Die Hansestadt Lübeck bietet dort als Trägerin dieser Einrichtung eine praxisnahe Heranführung von Kindern und Jugendlichen aus Lübeck und Umgebung an verschiedene Situationen im Straßenverkehr an. Dieses geschieht in Zusammenarbeit mit der Polizei Lübeck und der Kreisfachberatung für Verkehrserziehung.

Die Verkehrsflächen wurden gem. des Berichtes VO/2022/11129 Zwischenstandsbericht Jugendverkehrsschule und der VO/2022/11132 Weiterentwicklung der offenen Kinder- und Jugendarbeit auf Marli im Jahre 2023 vollständig saniert.

Gemäß der vorgenannten Beschlussvorlage VO/2022/11132 wird im Zuge der Platzneugestaltung ein neues Multifunktionsgebäude errichtet, welches neben der Jugendverkehrsschule zusätzlich als Jugendzentrum genutzt werden soll. Ein separates Garagenmodul für die Fahrräder und Go-Karts der Verkehrsschule mit integrierter Fahrradwerkstatt ist ebenfalls im Baumfang enthalten.

Maßnahmenbeschreibung/Raumprogramm:

Auf dem Gelände befinden sich derzeit ein abgängiger WC-Container und ein Lagerschuppen als Abstellmöglichkeit für Fahrzeuge und Verkehrszeichen. Beide Objekte sollen zurückgebaut werden. Die Neuplanung sieht ein zweigeschossiges Gebäude vor, welches als Jugendzentrum und für die Verkehrserziehung der Jugendverkehrsschule genutzt werden kann.

Im Erdgeschoss ist ein barrierefreier Schulungs- und Mehrzweckraum geplant, der Platz für eine Schulklasse bietet und sowohl für den theoretischen Unterricht als auch für andere Veranstaltungen im Rahmen des Jugendzentrums genutzt werden kann. Der Raum öffnet sich dabei mit mehreren Fenster-Tür-Elementen zum Verkehrsübungsplatz und besitzt somit eine (Sicht-) Verbindung zum Geschehen auf dem Platz.

Des Weiteren sind im Erdgeschoss eine Pantryküche, die Garderobe, der geschlechtsneutrale Sanitärraum sowie das barrierefreie WC untergebracht. Unter der Treppe befindet sich außerdem ein Putzmittelraum. Der Technikraum und das Lager sind von außen zugänglich.

Ebenso sind die Sanitärräume zusätzlich durch einen separaten Nebeneingang direkt von außen für die Verkehrsschüler erreichbar.

Im Obergeschoss befindet sich ein Multifunktionsraum von ca. 74 m², der wegen seiner Größe und einer mobilen Trennwand im Rahmen der Jugendarbeit vielfältig genutzt werden kann. Ergänzend hierzu gibt es für die Jugendarbeit ein Büro und einen Besprechungsraum mit Pantry, welcher auch als Sozialraum für die Jugendarbeit genutzt wird. Die Putzmittel für dieses Geschoss werden in einem speziellen Schrank in der Fläche gelagert. Ein barrierefreies WC wird in Abstimmung mit dem Behindertenbeirat und der Jugendhilfe im Obergeschoss vorgesehen. Durch eine Aufzugsanlage ist das Obergeschoss barrierefrei zu erreichen.

Das Gebäude hat eine Bruttogrundfläche von ca. 308 m² bei einer 2-Geschossigkeit. Das Fahrradgaragenmodul umfasst ca. 41 m² Bruttogrundfläche.

Zur umfassenden Planung und Aufstellung der Kostenberechnung der vorliegenden EW-Bau wurden folgende Fachplanungen im Projekt eingebunden:

- Architekt
- Technische Gebäudeausrüstung: Haustechnikplanung, Heizung – Lüftung - Sanitär
- Technische Gebäudeausrüstung: Haustechnikplanung, Elektrotechnik
- Tragwerksplanung
- Bauphysik: Wärmeschutz, Schallschutz, Raum- und Bauakustik
- Brandschutz
- Freianlagenplanung

Gebäudeprimärkonstruktion

Im Zuge der Vorplanung ist die Ausführung der Konstruktion in der Variante „Massivbauweise“ und „Holzbauweise“ untersucht worden. Hierbei hat sich bei verhältnismäßig geringem Kostenmehraufwand von ca. 8 % die Holzbauweise gegenüber der Massivbauweise durchgesetzt. Gründe sind die Vorteile in den Punkten Nachhaltigkeit und Gesamtenergieeffizienz. Es werden alle Außen- und Innenwände in Holzrahmenbauweise hergestellt. Die EG-Decke und die Dachkonstruktion werden als Vollholzdecke aus Brettschichtholzelementen vorgesehen. Das Gebäude wird auf einer konstruktiv bewehrten Sohlplatte mit umlaufenden Stahlbetonstreifenfundamenten gegründet.

Gebäudefassade, Fenster und Dach

Die Außenwände erhalten eine hinterlüftete Fassade aus einer horizontal verlegten Rhombusprofilschalung. Es werden Holz-Alu-Fenster und -Tür-Elemente eingebaut. Das Flachdach wird als extensives Gründach auf einem Warmdachaufbau ausgeführt.

Technische Gebäudeausrüstung: Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro

Die Wärmeversorgung des Gebäudes wird durch eine Luftwärmepumpe sichergestellt, welche alle Räume über Fußbodenheizflächen mit Wärme versorgt. Die Trinkwassererwärmung erfolgt dezentral über elektrische Durchlauferhitzer. Das Gebäude wird mit Kompaktlüftungsanlagen ausgestattet, um für Schulungsräume einen hygienischen Luftaustausch sicherzustellen. Die Entwurfsplanung sieht eine PV-Anlage vor. Diese Anlage dient vorrangig dem Eigenverbrauch. Die Niederspannungsinstallation des Gebäudes erfolgt je nach Raumnutzung in Verlegesystemen unter Putz.

Es werden zweckdienliche Leuchten mit LED-Leuchtmitteln für alle Räumen vorgesehen.

Außenanlagen und Freiflächen

Die vorhandenen Grünflächen der Jugendverkehrsschule am Meesenring sollen durch die Erstellung von Aufenthaltsbereichen mit zusätzlichen Sport- und Spielangeboten aufgewertet werden. Die Grünflächen bleiben grundsätzlich in ihrer Lage und Größe, wie im Bestand vorhanden, bestehen und werden durch zusätzliche Angebote in Form von Ausstattungselementen wie z. B. Sitzmöglichkeiten, Spielflächen und Spielgeräte erweitert. Des Weiteren sieht das Konzept in einigen Bereichen ergänzende Baumpflanzungen, die Ansaat von insektenfreundlichen Blumenwiesen und die Anlage von kleineren Pflanzflächen in Form von Hochbeeten vor.

Ziel ist, eine Aufwertung der vorhandenen Grünanlage unter weitestgehender Beibehaltung und Optimierung der Grünstrukturen mit zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten für einen größeren Nutzerkreis außerhalb der Verkehrserziehung zu erreichen.

Insbesondere soll es zukünftig auch Bewegungsangebote für mobilitätseingeschränkte Verkehrsteilnehmende geben. Hierbei ist eine Kooperation mit den Marli-Werkstätten vorgesehen.

Klimatechnische und Energetische Bewertung der Maßnahme

Die Planung des Multifunktionsgebäudes erfüllt den „Energieeffizienzhaus 40 Standard“.

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Im Rahmen eines offenen Workshops für Kinder und Jugendliche zur Erneuerung der Jugendverkehrsschule ist am 22. und 28.09.2021 eine Beteiligung durchgeführt worden. Diese Aktion wurde direkt von der Beauftragten für Kinder- und Jugendarbeit organisiert und ausgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung wurde deutlich, dass sich Kinder und Jugendlichen insbesondere eine Öffnung des Platzes sowie eine Verpflegungsmöglichkeit vor Ort wünschen.

Parallel dazu hat die Jugendhilfeplanung auf Grundlage einer Bestands- und Bedarfsanalyse festgestellt, dass im Stadtteil Marli (St. Gertrud) Angebote der offenen Kinder- und Jugendarbeit fehlen. Vor diesem Hintergrund wurde die Planung eines Neubaus für ein Jugendzentrum auf der Fläche aufgenommen, die vormittags weiterhin für den Verkehrsunterricht genutzt werden kann.

Fördermittel

Possehl-Stiftung:	ca.330.000,00 EUR
Sparkassen-Stiftung:	ca. 30.000,00 EUR
Landesmittel:	ca.1.060.882,00 EUR

Ein Förderantrag gem. der „Richtlinie zur Förderung von Investitionen in Stätten der Jugendarbeit“ wurde durch den Fachbereich 4 beim Land Schleswig-Holstein gestellt. Die Förderquote beträgt hier bis zu 50 % der zuwendungsfähigen Ausgaben, höchstens jedoch 2 Mio. EUR. Für das Projekt liegt eine Inaussichtstellung einer Förderung des Landes aus 2024 vor, welche noch aktuell ist. Die Prüfung und Feststellung der genauen Fördermittelhöhe wird nach der Projektfreigabe durchgeführt.

Kosten

Der Leistungsumfang des Gesamtprojektes ist in der vorliegenden EW-Bau zusammengestellt worden und umfasst einen Gesamtbedarf an finanziellen Mitteln in Höhe von

2.480.343,93 EUR brutto. Für den Zeitpunkt der Angebotseinholung in 2027 wird eine Kostensteigerung von 8 % pro Jahr zugrunde gelegt. Es ergeben sich somit indizierte Kosten in Höhe von ca. 2.878.000,00. EUR brutto.

Die bestehenden Schuppen und WC-Containeranlagen werden vor Baubeginn in 2028 abgebrochen. Die konsumtiven Rückbaukosten hierfür belaufen sich auf ca. 40.000,00 EUR.

Für die nächsten Haushaltsjahre werden nachfolgend aufgelistete investive Mittel kassenwirksam (gerundet ohne Abzug der Fördersumme):

Bereits ausgezahlt:	212.477,59 EUR
2026:	158.000,00 EUR
2027:	200.000,00 EUR
2028:	2.255.000,00 EUR
2029:	265.000,00 EUR
Gesamt:	2.878.000,00 EUR

Die Deckung für das Jahr 2026 erfolgt durch das Urbudget 2026. Die mittelfristige Finanzplanung für die Jahre 2027 – 2029 wird im Rahmen der Haushaltsplanung angepasst.

Die Hochbaumaßnahme ist unter dem PSK 111029 367 7851000 Jugendverkehrsschule geordnet. Die Freianlagen sind dem Konto PSK 111029 367 7853000 Jugendverkehrsschule, Außenanlagen zugeordnet.

Termine/Projekttablauf

- 2026: Projektfreigabe (1. Quartal),
 Bauantrag/Tektur der bestehenden Baugenehmigung (2. – 3. Quartal),
 Baugenehmigung (4. Quartal)
- 2027: Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen (1. – 3. Quartal),
- 2027 - 2028: Bauausführung, Fertigstellung
- 2028: Übergabe an Nutzer (3. Quartal)

Anlagen:

- Anlage 1 Finanzielle Auswirkungen
 Anlage 2 Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitt Entwurfsplanung
 Anlage 3 Inaussichtstellung Förderung Land Schleswig-Holstein

Senatorin Joanna Hagen

Bereich: 5.651 GMHL

Produkt: 111029

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

Anlage zur Vorlage vom 02.08.2024

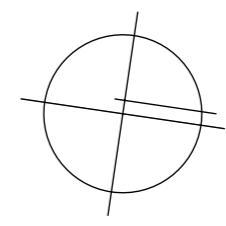
VO-Nr.: VO/2024/12952

INVESTIV

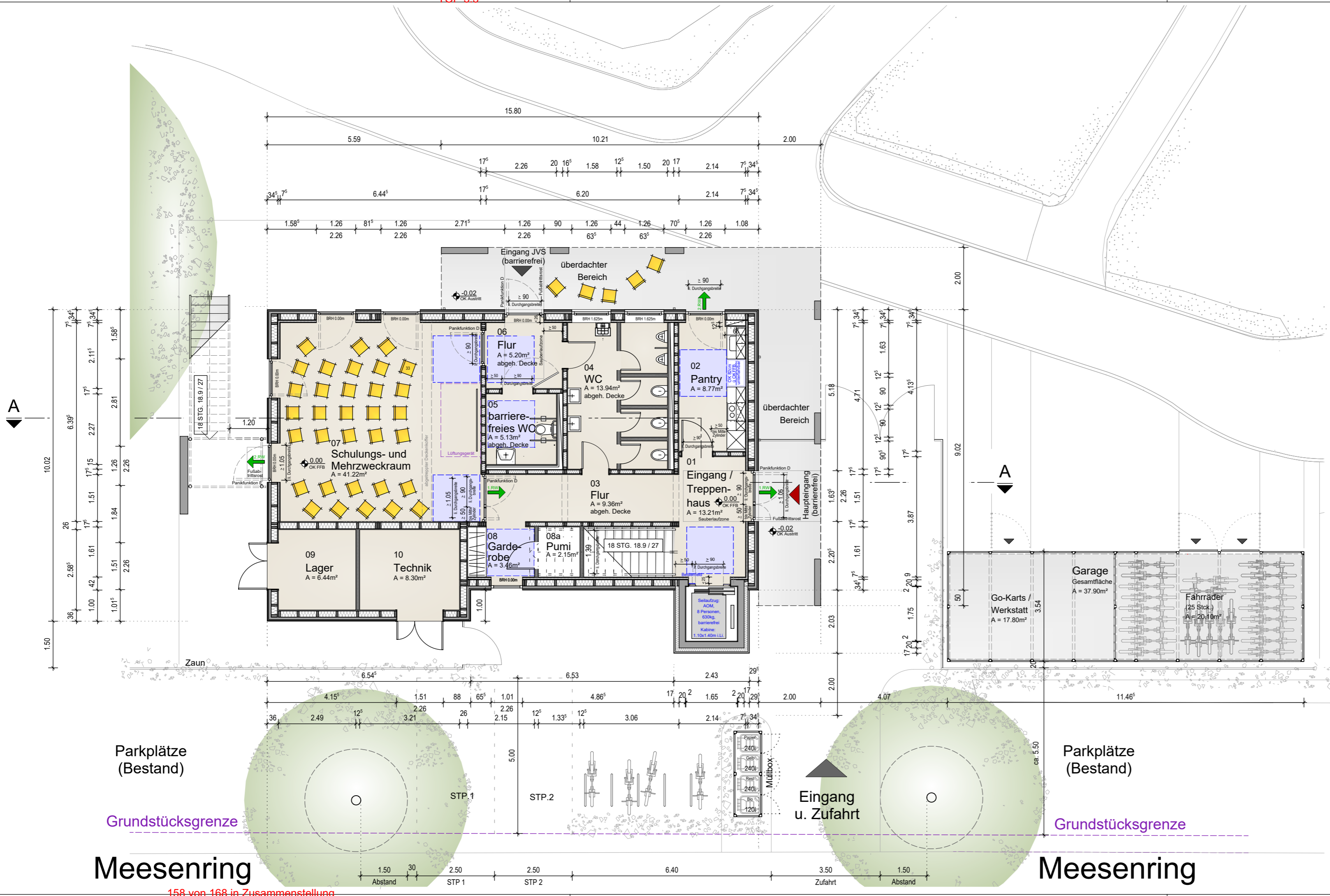
Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeiträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2026	2027	2028	2029
Erträge	1.420.882,00				35.522,05
Aufwendungen	-2.878.000,00	0,00	0,00	40.000,00	-53.212,50
davon:					
Sonderpostenauflösung (SoPo)	1.420.882,00	0,00	0,00	0,00	35.522,05
Abschreibungen (AfA)	-2.838.000,00	0,00	0,00	0,00	-53.212,50
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	<u>-1.457.118,00</u>				
voraussichtl. Zinsen ca.	-1.295.100,00	-85.140,00	-85.140,00	-85.140,00	-85.140,00
Einzahlungen	1.420.882,00			1.420.882,00	
Auszahlungen	-2.878.000,00	-158.000,00	-200.000,00	-2.255.000,00	-265.000,00
Gesamtauswirkung Finanzplan	<u>-1.457.118,00</u>	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

2026	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt		X	Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen			Gesamtlaufzeit	Gesamtlaufzeit
Haushaltsbelastend	X	X	X	X
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	2026	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder)			
(Mehr)			
(Minder)			
(Mehr)	111029.000.5711000	Gebäudemanagement, Abschreibung auf Sachanlagen	0,00
Aufwendungen:			
		Saldo Ergebnisplan	<u>0,00</u>
(Minder)			
(Mehr)			
(Minder)			
(Mehr)	111029.367.7851000	Gebäudemanagement, Jugendverkehrsschule, Hochbaumaßnahme	-158.000,00
Auszahlungen:			
		Saldo Finanzplan	<u>-158.000,00</u>



Alle Maße sind vor Ort zu prüfen!
Die Vorgaben der Statik und des Brandschutzes sind zu beachten.



Index	Datum	Änderung
H		
G		
F		
E		
D		
C		
B		

Projekt: JUGENDVERKEHRSSCHULE MEESENRING, Meesenring 7 in 23566 Lübeck
Neubau eines Multifunktionsgebäudes als Jugendzentrum mit Schulungsraum

Planbezeichnung	Datum	Maßstab	Plannummer
GRUNDRISS EG	28.11.2025	1:100	6.6

Bauherr: Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Mühlendamm 14 | 23552 Lübeck

Projektleitung: Fachbereich 5 - Planen und Bauen
5.651 Gebäudemanagement
Mühlendamm 14 | 23552 Lübeck

Projektsteuerung: KWL GmbH
Projekt- und Gebäudemanagement
Falkenstraße 11 | 23552 Lübeck

Planung: marg - miske - partner
architekten und ingenieure
katharinenstraße 21 | 23554 Lübeck
tel. 0451 - 88 92 66 0
info@marg-miske.de

Meesenring

Meesenring

158 von 168 in Zusammenstellung



Ansicht Westen

Alle Maße sind vor Ort zu prüfen!
Die Vorgaben der Statik und des Brandschutzes sind zu beachten.

H		
G		
F		
E		
D		
C		
B		
Index	Datum	Änderung



Ansicht Norden

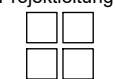
Projekt **JUGENDVERKEHRSSCHULE MEESENRING,**
Meesenring 7 in 23566 Lübeck


Neubau eines Multifunktionsgebäudes
als Jugendzentrum mit Schulungsraum

Planbezeichnung **ANSICHTEN WEST | NORD**

Phase	Datum	Maßstab	Plannummer
Entwurfsplanung	28.11.2025	1:100	6.9

Bauherr **Hansestadt Lübeck**
Der Bürgermeister
Mühlendamm 14 | 23552 Lübeck

Projektleitung  **Fachbereich 5 - Planen und Bauen**
5.651 Gebäudemanagement
Mühlendamm 14 | 23552 Lübeck

Projektsteuerung  **KWL GmbH**
Projekt- und Gebäudemanagement
Falkenstraße 11 | 23552 Lübeck

Planung  **marg - miske - partner**
architekten und ingenieure
katharinenstraße 21 | 23554 Lübeck
tel. 0451 - 88 92 66 0
info@marg-miske.de

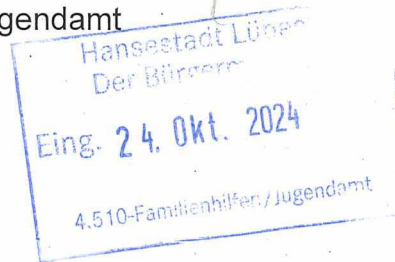
Schleswig-Holstein
Der echte Norden



Schleswig-Holstein
Ministerium für Soziales, Jugend,
Familie, Senioren, Integration
und Gleichstellung
Bereich Jugendarbeit - Jugendamt

Ministerium für Soziales, Jugend, Familie, Senioren,
Integration und Gleichstellung | Postfach 70 61 | 24170 Kiel

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich Kultur und Bildung
Bereich Jugendarbeit – Jugendamt
Frau Birgit Reichel
Kronsforder Allee 2-6
Haus Trave
23539 Lübeck



Eing. 
Anlage: 

25. Okt. 2024

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: VIII 323-394150/2024
Meine Nachricht vom: /

Melanie Kalinowski
Melanie.Kalinowski@sozmi.landsh.de
Telefon: 0431 988-7499
Telefax: 0431 988-6-187499

16.10.2024

**Inaussichtstellung einer Landesförderung gemäß der Richtlinie zur Förderung von Investitionen in Stätten der Jugendarbeit vom 10.08.2023 (Amtsbl. Schl.-H. S. 2165)
Ihr Antrag auf Gewährung einer Landeszuwendung für den Neubau eines Jugendtreffs im Stadtteil Marli vom 15. Juli 2024**

Sehr geehrte Frau Reichel
sehr geehrte Damen und Herren,

unter dem Vorbehalt des Ergebnisses der Antragsprüfung wird seitens des Ministeriums für Soziales, Jugend, Familie, Senioren, Integration und Gleichstellung eine Landesförderung in Höhe von bis zu 50 % der zuwendungsfähigen Kosten für das o.g. Projekt der Hansestadt Lübeck in Aussicht gestellt.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass diese Inaussichtstellung keine präjudizierende Wirkung auf die Förderentscheidung und die Erteilung des Zuwendungsbescheides für das beantragte Vorhaben ausübt.

Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung von Zuwendungen besteht nicht.

Die Bewilligungsstelle entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

Mit freundlichen Grüßen



Moritz Haupt

Dienstgebäude Adolf-Westphal-Str. 4, 24143 Kiel | Barrierefreier Zugang zum Gebäude möglich | Telefon 0431 988 – 0 |
Telefax 0431 988 – 5416 | Bushaltestellen Gablenzbrücke, Gablenzstraße (Hörnbad) | poststelle@sozmi.landsh.de |
DE-Mail: poststelle@sozmi.landsh.DE-MAIL.de | E-Mail-Adressen: Kein Zugang für elektronisch signierte und verschlüsselte
Dokumente. | Medien-Informationen der Landesregierung finden Sie aktuell und archiviert im Internet unter www.schleswig-holstein.de
Das Ministerium finden Sie im Internet unter www.schleswig-holstein.de/sozialministerium, www.facebook.com/Sozialministerium.SH,
www.twitter.com/sozmiSH und www.instagram.com/sozialministerium.sh

► Nr. VO/2026/14925
öffentlich

Lübeck, 18.02.2026

Vorlage
-öffentlich-Verantwortliche Bereiche:
5.660 - Stadtgrün und Verkehr

Bearbeitung: Mirjana Kayser (E-Mail: mirjana.kayser@luebeck.de Telefon: 122-6634)

Instandsetzung von Straßen durch das DSK-Verfahren (Dünne Schichten im Kalteinbau) in der Hansestadt Lübeck 2026**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.02.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
02.03.2026	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
10.03.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Mit der Instandsetzung der in der Begründung aufgeführten Straßen durch das DSK-Verfahren wird begonnen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmung
5.000.1 Verkehrsfluss und Geo-Services	Zustimmung

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
gem. § 47 f GO ist erfolgt: Ja Nein- Begründung:

Die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen ist nicht notwendig, weil deren Belange durch das Ausschreibungsverfahren nicht berührt werden.

Die Maßnahme ist:

 neu freiwillig vorgeschrieben durch:

§ 10 StrWG (Verkehrssicherungspflicht)

Finanzielle Auswirkungen:

 Ja (Anlage 1) Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input type="checkbox"/>	Nein
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja – Begründung: baustellenbedingte Emissionen (reduziert durch den Einsatz als Kaltbauweise)

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

--

Begründung:**Art der Ausschreibung:**

öffentliche Ausschreibungen nach VOB

Kurzbeschreibung der Maßnahmen:

Bei dem DSK-Verfahren handelt es sich um das Versiegeln von schadhafte Fahrbahnoberflächen durch das Überziehen mit einer ca. 1 cm dicken kalten Asphaltsschicht. Hierdurch wird die Oberfläche neu versiegelt und die Schädigung der Fahrbahnsubstanz durch eindringendes Regenwasser wird verzögert. Je nach Schädigungsgrad der jeweiligen Straße wird bei dem DSK-Verfahren von einer Lebensdauer von fünf bis acht Jahren ausgegangen.

Durch die geringe Dicke (ca. 1 cm) der aufzubringenden Schicht ist das Anpassen von Bordsteinen und Nebenanlagen (z. B. Gehwege) in der Regel nicht notwendig.

Das gewählte Bauverfahren wird zudem bei Straßen eingesetzt, in denen eine klassische Deckschichtsanierung (fräsen und Einbau von Walzasphalt) technisch nicht mehr möglich ist (großflächige Fräsdurchbrüche bei zu geringen vorhandenen Asphaltstärken oder „runde Querschnitte“, die den Einsatz von Asphaltfertigern nicht zulassen).

Mittlerweile wird das DSK-Verfahren verstärkt auch für sogenannte Verkehrssicherungsmaßnahmen eingesetzt.

Dem Straßenbaulastträger obliegt gemäß Straßen- und Wegegesetz SH die Verkehrssicherungspflicht. Da ausreichende Mittel für fachgerechte Sanierungen nicht zur Verfügung stehen, muss die Oberfläche von verschiedenen Hauptverkehrsstraßen mit dem DSK-Verfahren kurzfristig in einen verkehrssicheren Zustand versetzt werden. Durch die Verkehrssicherungsmaßnahmen werden Straßensperrungen bzw. Beschränkungen für eine gewisse Zeit vermieden.

Nach jetzigem Stand erfolgt die Instandsetzung in folgenden Straßen:

Dorfstraße
Kahlhorststraße
Strecknitzer Tannen
Moislinger Allee
Gartenstraße
Am Wallberg
Butenhof
Gürtlerweg
Vorrade Ortslage
Malmöstraße Knoten

Beetenwiese
 Auf dem Vorbeck
 Holstenstraße
 Wahnstraße oberer Teil
 Kohlmarkt
 Weichselstraße
 Ernst-Deecke-Weg
 Wallbrechtstraße
 Oslostraße
 Novgorodstraße
 Roeckstraße
 Ostpreußenring
 Zweite Ochsenkoppel
 Am Lauerholz
 Danziger Straße
 Von-Morgen-Straße
 Hebbelstraße
 Stormweg
 Scharnhorststraße
 Nettelbeckstraße
 Schillstraße
 Luisenstraße
 Am Grenzwall
 Düppelstraße
 Hansestraße
 Kutterweg
 Märkische Straße

Veränderungen der Straßenliste sind möglich, da erst nach dem Winter auf witterungsbedingte Schäden zielgenau reagiert werden kann.

Die Instandsetzung ist aus Gründen der Werterhaltung des Infrastrukturvermögens aber auch zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit unabdingbar. Gleichzeitig erfolgt eine erhebliche Steigerung des Gebrauchswertes für die Nutzenden.

Zeitplan:

Das DSK-Verfahren ist eine „Schönwetterbauweise“, die eine warme und trockene Witterung voraussetzt. Eine Bauausführung in den Sommermonaten wird daher in den technischen Vorschriften empfohlen, um die maximale Lebensdauer zu garantieren. Frühzeitige Vergaben und die Durchführung der Ausschreibungsverfahren im „Winterhalbjahr“ werden somit notwendig.

Frühe Ausschreibungen sichern der Auftraggeberin zudem erfahrungsgemäß günstige Preise.

Kosten/Finanzierung:

Die Kosten belaufen sich nach Schätzung auf insgesamt ca. 3.200.000,00 € brutto. Davon entfallen ca. 2.880.000,00 € auf Gemeindestraßen, ca. 200.000,00 € auf Kreisstraßen, 40.000,00 € auf Landesstraßen und 80.000,00 € auf Bundesstraßen.

Derzeit sind im Haushaltsplan 2026 insgesamt 3.200.000,00 € vorgesehen. Davon sind 1.450.000,00 € auf dem Produkt Gemeindestraßen, 1.550.000,00 € dem Produkt Kreisstraßen und 200.000,00 € auf dem Produkt Landesstraßen sortiert.

Die Aufteilung innerhalb der einzelnen Produkte ist anpassbar, da die Aufwendungen innerhalb des Bereichsbudgets gegenseitig deckungsfähig sind.

Anlagen:

1 – Finanzielle Auswirkungen

Senatorin Joanna Hagen

Bereich: 5.660 Stadtgrün und Verkehr
Produkt: 541001/542001/543001/544001

Anlage 1 zur Vorlage vom 18.02.2026
VO-Nr.: VO/2026/14925

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

KONSUMTIV

Finanzielle Auswirkungen in €	2026	2027	2028	2029
Erträge				
Aufwendungen	-3.200.000,00	0,00	0,00	
Saldo Ergebnisplan	-3.200.000,00	0,00	0,00	0,00
Einzahlungen				
Auszahlungen	-3.200.000,00	0,00	0,00	
Saldo Finanzplan	-3.200.000,00	0,00	0,00	0,00

2026	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt	x	x	Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen			Gesamtlaufzeit	Gesamtlaufzeit
Haushaltsbelastend	x	x	x	x
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
2026			
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:			
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:	541001 000 5221006	Gemeindestraßen/Erhaltung q Fahrbahnen/Strategie	-2.880.000,00
(Mehr) Aufwendungen:	542001 000 5221006	Kreisstraßen/Erhaltung Fahrbahnen/Strategie	-200.000,00
(Mehr) Aufwendungen:	543001 000 5221006	Landesstraßen/Erhaltung Fahrbahnen/Strategie	-40.000,00
(Mehr) Aufwendungen:	544001 000 5221007	Bundesstraßen/Erhaltung Fahrbahnen/Strategie	-80.000,00
		Saldo Ergebnisplan	-3.200.000,00

	Produktsachkonten		Finanzplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:			
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	541001 000 7221006	Gemeindestraßen/AZ Erhaltung	-2.880.000,00
(Mehr) Auszahlungen:	542001 000 7221006	Kreisstraßen/AZ Erhaltung Fahrbahnen/Strategie	-200.000,00
(Mehr) Auszahlungen:	543001 000 7221006	Landesstraßen/AZ Erhaltung	-40.000,00
(Mehr) Auszahlungen:	544001 000 7221006	Bundesstraßen/AZ Erhaltung Fahrbahnen/Strategie	-80.000,00
		Saldo Finanzplan	-3.200.000,00