



**Vorlagennummer:** 20/0108  
**Vorlagenart:** Antwort auf Anfrage öffentlich  
**Datum:** 14.04.2026  
**Federführend:** 5.610 - Stadtplanung und Bauordnung  
**Bearbeitung:** Rasmus von Zamory

## Antwort zur Anfrage AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) zur Wohnraumförderung

---

<b>Beratungsfolge:</b>		
20.04.2026	Senat	zur Senatsberatung
12.05.2026	Hauptausschuss	zur Kenntnisnahme

### Anlass:

Anfrage von AM Mandy Siegenbrink (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) im Hauptausschuss am 24.03.2026 (VO/2026/14987).

1. Gibt es bereits Rückmeldungen zur eingereichten Vorhabenliste für 2026?
2. Welche Projekte werden berücksichtigt? Welche nicht?
3. Und gibt es Aussagen des Landes dazu, warum Projekte nicht berücksichtigt wurden?

### Antwort:

1. Gibt es bereits Rückmeldungen zur eingereichten Vorhabenliste für 2026?

Antwort:

Die Investor:innen wurden bereits im Januar 2026 seitens der IB SH darüber informiert, ob eine Chance auf eine Förderung in 2026 besteht. Insgesamt haben sechs Projekte der Vorhabenliste 2026 die für eine Förderung verbindliche Vorqualifizierung bei der IB.SH erfolgreich durchlaufen.

## 2. Welche Projekte werden berücksichtigt? Welche nicht?

Antwort:

Von den sechs Projekten wurden drei von der IB SH mit insgesamt 126 WE ausgewählt und erhalten eine Chance auf eine Förderung im Jahr 2026:

### Förderung in 2026

- Neue Teutendorfer Siedlung 1. BA  
62 WE (bpd bouwfonds property development)
- Schlutuper Straße 1.BA  
42 WE (PGH Gruppe)
- Neue Mitte Moisling  
22 WE (Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH)

Die weiteren drei Projekte haben zwar die Vorqualifizierung erfolgreich durchlaufen, wurden jedoch aufgrund der begrenzt verfügbaren Mittel und ihrer Platzierung auf der Vorhabenliste nicht von der IB.SH ausgewählt. Diese Projekte stehen auf der Warteliste 2026 und können ggf. noch nachrücken.

### Projekte auf der Warteliste 2026

- Ebner-Eschenbach-Str. 9 – 11  
15 WE (Vereinigte Baugenossenschaften Lübeck)
- Müritzweg 5 – 8  
24 WE - Bindungsankauf (Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH)
- Moislinger Allee/Auguste-Schmidt-Straße  
45 WE - Bindungsankauf (Lübecker Bauverein eG)

Zudem haben zwei weitere Projekte die Vorqualifizierung bereits im Vorjahr durchlaufen, standen daher bereits auf der Warteliste 2025 und haben als Nachrücker eine Förderung erhalten:

### Nachrücker Projekte Warteliste 2025

- Sanierung Rotkäppchenweg 11  
38 WE (Trave)
- Ostseestraße  
80 WE (MMW NORD Wohnungsbau GmbH)

## 3. Und gibt es Aussagen des Landes dazu, warum Projekte nicht berücksichtigt wurden?

Antwort:

Die sonstigen Projekte auf der Vorhabenliste 2026 haben keine Chance auf eine Förderung in 2026. Im Regelfall wurde kein Förderantrag gestellt bzw. keine verbindliche Vorqualifizierung seitens der Vorhabenträger bei der IB.SH durchgeführt, da die Projekte nicht wie geplant umgesetzt werden oder sich der Baubeginn verschoben hat. Daher stehen diese Projekte nicht auf der Warteliste für 2026, sondern müssen einen neuen Antrag auf

Förderung in 2027 stellen.

**Anlage(n):**

1 - Anlage 1 Vorhabenliste Stand 01.07.2025 (öffentlich)

Senatorin Joanna Hagen

# Vorhabenliste: HL - Geplante Projekte geförderter Wohnungsbau 2026

Stand: 30.06.2025

Ranking	Art des Projektes	Bezeichnung B-Plan / Projekt	Stadtteil	Entwicklung / Vermarktung / Eigentümer	Wohneinheiten (WE)		Begründung	Satzungsbeschluss	Ergänzende Informationen					
					Gesamtprojekt	gef. WE 2026			beschlossene/ rechtswirksamer B-Plan oder Zulässigkeit nach §34 BauGB	Bauantrag liegt vor/ nicht erforderlich	Erschließung vorhanden	geringes sonstiges Verzögerungsrisiko (bspw. keine Ausschreibung/ Vergabe des Grundstücks/ Entmietung erforderlich)	zusätzlicher Wohnraum	Bestandshalter mit regionalem Bezug oder städtisches Projekt
1	B-Plan 32.61.00	Neue Teutendorfer Siedlung / Am Dreilingsberg	Travemünde	bouwfonds immobilienentwicklung - bpd	630	100	<ul style="list-style-type: none"> <li>sehr hoher Bedarf nach preisgünstigem Wohnraum in Travemünde</li> <li>hohe Bedeutung des Gesamtprojektes für den Stadtteil insgesamt (Schaffung eines neuen Quartiers)</li> <li>städtebaulicher Vertrag: keine vertragliche Regelung, wenn Förderantrag abgelehnt wird (freifinanzierter Wohnungsbau möglich)</li> <li>das Projekt ist bereits weit fortgeschritten und könnte zeitnah umgesetzt werden (Erschließung fehlt! -&gt; abschließende Priorisierung des Vorhabens erst nach Fertigstellung der Erschließung möglich, um Verzögerungsrisiko zu beurteilen!)</li> <li>Fördermittel für die Rentabilität des Gesamtprojektes erforderlich</li> <li>Nachrücker für Förderung 2025</li> </ul>	rechts-wirksam	ja	ja	-	ja	ja	-
2	B-Plan 07.32.00	Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld	St. Gertrud	in Vorverhandlungen	400	130	<ul style="list-style-type: none"> <li>sehr hoher Bedarf nach preisgünstigem Wohnraum in St. Gertrud</li> <li>hohe Bedeutung für den Stadtteil insgesamt (Schaffung eines neuen Quartiers)</li> <li>das Projekt ist bereits weit fortgeschritten und könnte zeitnah umgesetzt werden</li> <li>Vertrag: Wenn weniger als 80 WE gefördert werden, dürfen bis zu 50% der übrigen Wohnfläche als Eigentumswohnungen errichtet werden (max. 80 Eigentumswohnungen insgesamt)</li> <li>Erschließung wird bis Ende 2025 hergestellt</li> </ul>	rechts-wirksam	ja	-	(ja)	(ja)	ja	(ja)
3	B-Plan 01.77.00	Nördliche Wallhalbinsel	Innenstadt	PIH/ alpha Projektentwicklung GmbH	205	64 (Studenten-wohnheim)	<ul style="list-style-type: none"> <li>sehr hohe städtebauliche Bedeutung des Gesamtprojektes</li> <li>sehr hoher Bedarf nach Wohnraum für Student:innen</li> <li>städtebaulicher Vertrag: wenn Förderantrag abgelehnt wird, muss mietpreisgedämpfter Wohnungsbau errichtet werden</li> <li>Fördermittel für die Rentabilität des Projektes erforderlich</li> <li>Nachrücker für Förderung 2025</li> </ul>	rechts-wirksam	ja	-	(ja)	ja	ja	-
4	B-Plan 32.77.00	Europaweg / Ostseestraße (Pommerzentrum)	Travemünde	MMW NORD Wohnungsbau GmbH	140	80 (ggfs. Reduzierung auf 40)	<ul style="list-style-type: none"> <li>sehr hoher Bedarf nach preisgünstigem Wohnraum in Travemünde</li> <li>gef. Wohnungsbau für die Rentabilität des Gesamtprojektes erforderlich</li> <li>Reduzierung der Anzahl an gef. Wohneinheiten auf rd. 40 WE entsprechend 30%- Beschluss der BÜ (Investor plant aktuell 80 gef. WE), wenn nicht ausreichend Fördermittel zur Verfügung stehen</li> <li>städtebaulicher Vertrag: wenn Förderantrag abgelehnt wird, sind 30 % der zulässigen Geschossfläche (einschließlich Reihenhäuser) als freifinanzierte Mietwohnungen mit einer Bindung von 25 Jahren herzustellen</li> <li>das Projekt ist bereits sehr weit fortgeschritten und kann zeitnah umgesetzt werden</li> <li>Nachrücker für Förderung 2025</li> </ul>	rechts-wirksam	ja	-	ja	ja	ja	-
5	B-Plan 11.01.00	Oberbüssauer Weg / Neue Mitte Moising (inkl. Seniorenheim)	Moising	in Vorverhandlungen	190 (inkl. Senioren-wohnheim)	21	<ul style="list-style-type: none"> <li>sehr hohe städtebauliche Bedeutung/ zentraler Baustein für die Gesamtmaßnahme "Neue Mitte Moising" (Städtebauförderung)</li> <li>Vorhaben entspricht den Zielvorstellung des IEK einen Lebensmittelmarkt plus Geschosswohnungsbau zu errichten</li> <li>Gesamtmaßnahme bereits sehr weit fortgeschritten</li> <li>negative Effekte bei längerem Stillstand aufgrund von Brachfläche an städtebaulich sensibler Ortslage zu erwarten</li> <li>Fördermittel für die Rentabilität des Gesamtprojektes erforderlich</li> <li>Nachrücker für Förderung 2025</li> </ul>	IV /2025	-	-	ja	-	ja	-
6	Neubau	Ebner-Eschenbachstraße 7-11 / 22-30	St. Jürgen	Vereinigte Baugenossenschaften Lübeck eG	15	10	<ul style="list-style-type: none"> <li>sehr hoher Bedarf nach preisgünstigem Wohnraum in St. Jürgen</li> </ul>	-	ja	-	ja	ja	ja	ja
7	B-Plan 19.03.00	Niendorf / Holzkoppel	Moising	Marco Fibelkom Baumanagement	32	10 (Reihen-häuser)	<ul style="list-style-type: none"> <li>höhere Umsetzungswahrscheinlichkeit auch ohne Förderung, da gef. Reihenhäuser geplant sind</li> <li>städtebaulicher Vertrag: keine vertragliche Regelung, wenn Förderantrag abgelehnt wird (freifinanzierter Wohnungsbau möglich)</li> <li>Nachrücker für Förderung 2025</li> </ul>	rechts-wirksam	ja	-	-	ja	ja	-
8	B-Plan 11.03.00	Wulfsdorf / Karkfeld	St. Jürgen	Marco Fibelkom Baumanagement	23	8 (Reihen-häuser)	<ul style="list-style-type: none"> <li>höhere Umsetzungswahrscheinlichkeit auch ohne Förderung, da gef. Reihenhäuser geplant sind</li> <li>im Vergleich zu anderen Projekten noch nicht so weit fortgeschritten (Verzögerungsrisiko)</li> </ul>	IV /2025	-	-	-	ja	ja	-
9	Bindungsankauf	Mürtzweg 5-8	St. Lorenz Nord	Grundstücksgesellschaft Trave mbH	-	24	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bindungsankauf: Es wird kein zusätzlicher Wohnraum geschaffen</li> <li>Nachrücker für Förderung 2025</li> </ul>	-	ja	ja	ja	ja	-	ja
10	Sanierung	Rotkäppchenweg 11	Moising	Grundstücksgesellschaft Trave mbH	54	38	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sanierung: Es wird kein zusätzlicher Wohnraum geschaffen</li> <li>Entmietung noch nicht gestartet</li> </ul>	-	ja	-	ja	-	-	ja
11	Bindungsankauf	Moisinger Allee 101-105/ Auguste-Schmidt-Straße 6-8	St. Lorenz Süd	Lübecker Bauverein eG	-	45	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bindungsankauf: Es wird kein zusätzlicher Wohnraum geschaffen</li> </ul>	-	ja	ja	ja	ja	-	ja
12	Sanierung	Ostpreußenring 212-222	Kücknitz	Lübecker Bauverein eG	-	24	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sanierung: Es wird kein zusätzlicher Wohnraum geschaffen</li> </ul>	-	ja	ja	ja	-	-	ja
<b>WE insgesamt</b>					<b>1.689</b>	<b>554</b>								