



Auszug aus der Niederschrift der 45. Sitzung des Bauausschusses vom 16.02.2026

öffentlich:

TOP 3.2.1. AM Arne-Matz Ramcke (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN), Dr. Ulrich Brock (CDU), Dan Teschner (FDP): Änderungsantrag zu VO/2025/14628 Wohnungsmarktstrategie Lübeck
VO/2025/14628-03 *ungeändert beschlossen*

TOP 3.2 und TOP 3.2.1 werden gemeinsam behandelt. Die Diskussion ist unter TOP 3.2 wiedergegeben, die Abstimmungsergebnisse unter den jeweiligen TOP.

Antrag:

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. Beschäftigtenwohnun
 - 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 Unter-

stützung 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 geförderten 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.

Über den Antrag wurde unter TOP 3.2 abgestimmt.