



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

öffentlich:

TOP 3.2. Wohnungsmarktstrategie Lübeck **VO/2025/14628 geändert 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.

AM Ramcke begründet den Antrag unter TOP 3.2.1.

Senatorin Hagen erklärt, dass sie die Ziffer 2 des Änderungsantrags so verstehe, dass dies ein Auftrag an die Verwaltung sei, ein Konzept für die Entwicklung von Ferienwohnungen zu erarbeiten, aber kein Auftrag, sich um den Neubau von Ferienwohnungen zu kümmern. AM Lötsch bestätigt dies.

AM Teschner spricht sich dafür aus, heute hierzu einen Beschluss zu fassen.

AM Pluschkell kritisiert, dass mit dem Beschluss zur Entwicklung eines solchen Konzepts Zeit geschunden werden solle. Er stellt den Antrag, die Ziffer 2 des Antrags unter TOP 3.2.1 dahingehend abzuändern, dass diese Ziffer besage, dass die von der Verwaltung mit der Beschlussvorlage VO/2025/14144 vorgelegte Zweckentfremdungssatzung als Satzung beschlossen wird.

Zu dem Antrag reden AM Ramcke, die Vorsitzende und AM Pluschkell.

Die Vorsitzende lässt über den Antrag von AM Pluschkell abstimmen.

Für den Antrag: 6 Stimmen

Gegen den Antrag: 8 Stimmen

Enthaltungen: 0 Stimmen

Der Bauausschuss lehnt den Antrag mehrheitlich ab.

AM Stolzenberg verlässt die Sitzung.

Die Vorsitzende betont, dass ihre Fraktion grundsätzlich für die Wohnungsmarktstrategie und die darin geäußerten Ziele sei.

AM Pluschkell stellt folgenden Ergänzungsantrag:

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

Zu diesem Ergänzungsantrag reden AM Ramcke, AM Lötsch, AM Pluschkell, wieder AM Ramcke, Herr Stolte, Herr von Zamory und die Vorsitzende.

Auf Nachfrage der Ausschussmitglieder erklären Herr Stolte und Herr von Zamory, dass der Ergänzungsantrag von AM Pluschkell unkritisch sei und seitens der Verwaltung keine Bedenken bestünden, dieses Ziel zu ergänzen, da es sich ohnehin aus den anderen Zielsetzungen ergebe.

Die Vorsitzende lässt über den Ergänzungsantrag von AM Pluschkell abstimmen.

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.

Die Vorsitzende lässt über die Vorlage unter TOP 3.2 in der durch den Antrag unter TOP 3.2.1 geänderten Fassung abstimmen.

Beschluss:

Die Bürgerschaft beschließt die Wohnungsmarktstrategie mit den ~~in der Begründung aufgeführten Maßnahmen. Der Prozess zur Wohnungsmarktstrategie soll fortgeführt werden 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. Beschäftigtenwohnene n
 - 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 geförderten Wohnungsbau). Die Strategie ist

*mit dem kommunalen Teilhabeplan von und für Menschen mit Behinderung zu ver-
zählen.*

- 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.*

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

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	13
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

*Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig gemäß der geänderten und ergänzten Beschluss-
vorlage abzustimmen.*