

In der früheren Zentrale der Stadtwerke an der Moislinger Allee entstehen 120 Mikro-Apartments, das sind Ein-Zimmer-Apartments mit Bad und Küche. Sie sollen an Studenten oder Mitarbeiter großer Firmen, die vorübergehend in Lübeck leben, vermietet werden. FOTO: LUTZ ROESSLER

Verbände: Lübeck baut zu wenig Wohnungen

LN
10.7.
2018

2017 wurden in der Hansestadt nur 471 Wohnungen neu gebaut, im Vorjahr waren es 947 – Mieterverein: Wohnungsnot bei kleinen Einheiten

Von Kai Dordowsky
Lübeck. Bauwirtschaft und Bau-
gewerkschaft fordern, dass Lü-
beck beim Neubau von Wohnun-
gen mehr Gas gibt. Vor allem bei
der Errichtung von bezahlbarem
Wohnraum. 2017 wurden viel we-
niger Wohnungen gebaut als
2016. Der Mieterverein warnt vor
einer Wohnungsnot.

Bei jedem Richtfest in Lübeck
wird betont, dass deutlich mehr
Wohnungen errichtet werden müs-
sen. Der städtische Wohnungs-
marktbericht geht davon aus, dass
bis 2020 rund 3900 zusätzliche Ein-
heiten benötigt werden. Jährlich
müssten bis 2020 rund 650 neue
und vor allem zusätzliche Wohnun-
gen errichtet werden.

Die Realität sieht anders aus.
2017 sind in der Hansestadt 471
Einheiten vom Apartment bis zum
Bungalow entstanden. Im Jahr zu-
vor waren es noch 947 – ein Ein-
bruch um mehr als 50 Prozent. Das
Verbändebündnis Wohnen, ein Zu-
sammenschluss aus der Bauges-
werkschaft IG Bau, dem Bundes-
verband Deutscher Baustoff-Fach-
handel sowie der Deutschen Gesell-
schaft für Mauerwerks- und Wohn-
nungsbau, hat diese Zahlen aus
amtlichen Statistiken recherchiert.
In Lübeck müsste deutlich mehr ge-
baut werden, sagt André Grund-
mann vom Verbändebündnis und
fordert die Lübecker Bundestags-
abgeordneten auf, sich in Berlin für
jährlich vier Milliarden Euro Wohn-
raumförderung des Bundes stark
zu machen. Der IG-Bau-Gewerk-
schafter: „Davon würden auch die
Menschen in Lübeck profitieren.“

Der Mieterverein sieht einen „an-
gespannten Wohnungsmarkt und
bei kleinen Wohnungen bis zu 50

Quadratmetern bereits eine Woh-
nungsnot.“ Geschäftsführer Tho-
mas Klempau verweist auf die Leer-
standsquote, die von 2016 auf 2017
von 2,2 auf 1,8 Prozent zurückge-
gangen sei. Klempau: „Bereits eine
Leerstandsquote von unter drei Pro-
zent ist ein Indikator für einen ange-
spannten Wohnungsmarkt.“ Es
würden vor allem zu wenige be-
zahlbare Wohnungen gebaut, kriti-
siert Klempau. Günstige Wohnun-
gen würden in der Regel durch
neue Wohnungen ersetzt. „Fak-
tisch kommt es zu einer kontinuier-
lichen Reduzierung des Bestandes
an preisgünstigen Wohnungen“,
erklärt der Geschäftsführer des
Mietervereins, der weiter stark stei-
gende Mieten vorhersagt.

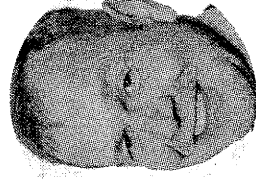
„Die 471 neu gebauten Wohnun-
gen reichen nicht“, erklären Frank
Müller-Horn und Detlef Stolzen-
berg von den Unabhängigen. Die
Wählergemeinschaft hat ein Wohn-
baukonzept ausgearbeitet. Wichti-
ger Punkt: Bestehende Wohnun-
gen dürfen erst einmal nicht abge-
rissen werden. Außerdem sollen
Mieter, die trotz besseren Einkom-
mens in Sozialwohnungen leben,
in andere Wohnungen gelockt wer-
den – beispielsweise durch die
Übernahme der Umzugskosten
durch die Stadt. „In Lübeck wird
im Vergleich zum Bundesdurch-
schnitt unterdurchschnittlich und
nicht im Segment günstiger Wohn-
raum gebaut“, kritisiert Ragnar
Lüttke. Der Linken-Politiker weist
seit Jahren darauf hin, dass der
Wohnungsmarkt an der Trave an-
gespannt ist.

Große Bauherren wie die Grund-
stücksgesellschaft „Trave“ und
der Lübecker Bauverein können
sich die Zahlen nicht erklären.
„Nach meiner Beobachtung ist die

Bautätigkeit 2017 nicht geringer
gewesen als 2016“, sagt „Tra-
ve“-Chef Matthias Rasch. „Nach
meiner Einschätzung wird derzeit
in allen Marktsegmenten so viel ge-
baut wie lange nicht mehr. Auch
sind diverse Projekte in der Vorbe-
reitung oder stehen kurz vor Baubeginn“, erklärt Detlef Aue, Vorstand
des Bauvereins. Die Statistik spie-
gele das wahre Geschehen nicht
wider, ist „Trave“-Chef Rasch
überzeugt. So habe die „Trave“ im
vergangenen Jahr über 200 Wohn-
ungen im Bau gehabt, die aber
noch nicht bezugsfertig waren und
deshalb nicht mitgezählt wurden.

Die städtische Bauordnung, die
alle Meldungen über fertige Woh-
nungen erhält, bestätigt statisti-
sche Schwankungen. 2015 seien
102 neue Wohnungen in Lübeck
auf den Markt gekommen, 2016
waren es 947. Von diesen seien
aber viele bereits 2015 im Bau ge-
wesen. Weil seit 2013 die Zahl der
genehmigten Wohnungen deut-
lich steige, rechnet die Bauord-
nung in den nächsten Jahren mit ei-
nem erneuten Anstieg der Fertig-
stellungszahlen.

Unterdessen kritisiert der Ver-
band norddeutscher Wohnungsun-
ternehmen (VNW) eine Fehllen-
kung von staatlichen Mitteln. Bun-
desgelder, die für den Bau von Sozi-
alwohnungen gedacht waren, sei-
en für Eigentumswohnungen ein-
gesetzt worden. In Schleswig-Hol-
stein gilt das für 2362 Fälle.
VNW-Chef Andreas Breiter:
„Geld, das für den Bau bezahlba-
rer Wohnungen vom Bund zur Ver-
fügung gestellt wird, sollte bis auf
den letzten Cent auch in den Bau
von Wohnungen fließen, die sich
Haushalte mit mittleren und kleine-
ren Einkommen leisten können.“



„Der Bau von
Wohnungen
müsste um 32
Prozent
zulegen.“

André Grundmann,
Verbändebündnis



„Nach meiner
Einschätzung
wird gebaut,
wie lange
nicht mehr.“

Detlef Aue,
Bauverein Lübeck