



**Fachbereich LÜBECKER**  
Stadtplanung / Bauan / Umwelt

**12. Jan. 2009**

FB	IV 1	IV 2	IV 3	IV 4
IV			17	

**Stadt Ahrensburg**

DM/EL/SS

NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG 23547-Lübeck

Eing. **12. Jan. 2009**

B	FB	

Stadt Ahrensburg  
-Stadtplanung-  
Ingo Reuter  
Manfred-Samusch-Straße 5  
22926 Ahrensburg

Ihr Ansprechpartner:  
Herr Hinzpeter  
Telefon: 0451 1405-400  
Telefax: 0451 1405-299  
E-Mail: [d.hinzpeter@neueluebecker.de](mailto:d.hinzpeter@neueluebecker.de)

Unser Zeichen Ihr Schreiben vom Ihr Zeichen Datum  
V / DHi 08.01.2009

**Ergänzende Anlage zur Beschlussvorlage 2008/169**

Sehr geehrter Herr Reuter,

in Ergänzung unserer Stellungnahme vom 01. Dezember 2008 möchten wir gerne für die kommende Bauausschusssitzung folgende Punkte vertiefen:

In § 2 der Satzung der NEUE LÜBECKER ist die Förderung der Mitglieder verankert. Diesem Ziel entsprechend sichern wir als Wohnungsbaugenossenschaft verbindlich zu, die Entwicklung des Quartiers Reeshoop mit einer guten, sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsbebauung unter Berücksichtigung der Interessen der Mitglieder zu realisieren.

Unser Ziel ist es einerseits, die bestehenden Nachbarschaften zu sichern und andererseits, gute und attraktive Angebote für künftige Bewohner und Mitglieder zu schaffen. Hiermit möchten wir den Herausforderungen des demografischen Wandels gerecht werden und diesen Standort nachhaltig sichern und ausbauen. Wir sind sicher, dass die gemeindlichen und die genossenschaftlichen Ziele in hohem Maße deckungsgleich sind.

Um die sozial verträgliche Entwicklung des Quartiers zu gewährleisten, wird die NEUE LÜBECKER die Bestandsmieten nur maßvoll und mit Kappungen versehen verändern. Wir werden bei der weiteren Konzeptionierung der Gebäude darauf achten, dass eine breite Angebotspalette an Wohnungen zur Verfügung steht. Wir möchten Wohnungen mit verschiedenen Miethöhen in Relation zur Ausstattung und Qualität vom modernisierten Bestand bis hin zum hochwertigen Wohnungsbau anbieten. Damit möchten wir gerne den Wünschen der Senioren aber auch der jungen Familien gerecht werden und die Grundlage für zukunftsfähige Nachbarschaften in diesem Quartier schaffen.

Um dieses realisieren und die großen Investitionen finanzieren zu können, beabsichtigen wir eine Differenzierung der Mieten nach folgenden Regeln:

Schreiben vom 08.01.2009 an die Stadt Ahrensburg



- Die NEUE LÜBECKER wird für die jetzigen Bewohner bezahlbaren Wohnraum in Neubauten oder modernisiertem Bestand gewährleisten.
- Für Mitglieder; die bisherigen Bewohner in Reeshoop; die in Neubauten umziehen, wird es Übergangsregelungen geben. Diese werden so gestaltet, dass langjährige Mitglieder die Möglichkeit haben, die Neubauten in der Regel ohne Mehrkosten der Warmmiete zu beziehen.
- Die durch Nachverdichtung gewonnenen Wohnungsflächen müssen zu Marktmieten vermietet werden. Denn diese subventionieren die reduzierten Mieten für die bestehenden Mietverhältnisse und die Kosten im Zusammenhang des Umzugsmanagements.
- Die Mieten der Neubauten für Neumitglieder werden sich somit grundsätzlich an Marktmieten orientieren. Diese werden aus heutiger Sicht je nach Qualität in einer Spanne von ca. 7,50 €/m<sup>2</sup> bis zu ca. 12,00 €/m<sup>2</sup> für z.B. Penthousewohnungen mit höchstem Ausstattungsgrad liegen.

Um das Angebot in Ahrensburg abzurunden, können wir uns auch die Realisierung von öffentlich geförderten Wohnungsbau im Rahmen des neuen Wohnraumförderungsgesetzes vorstellen. Wir stehen gerne für eine enge Abstimmung der sich hieraus ergebenden Möglichkeiten zur Verfügung, auch zur Realisierung einer Kooperationsvereinbarung.

Ein weiteres wesentliches Thema könnte die Errichtung sozialer Gebäude wie Kindergärten oder anderer sozialer Flächen sein. Auch hier möchten wir uns als Partner für weitere wohnungswirtschaftliche Projekte und Fragen gerne zur Verfügung stellen, da wir der Meinung sind, dass gemeindliche und genossenschaftliche Interessen gebündelt einige Synergien ermöglichen.

Sollten weitere Informationen gewünscht werden, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und bieten Ihnen und dem Bauausschuss gerne die Besichtigung unserer sich gerade in Realisierung befindlichen Großbaumaßnahmen in Lübeck oder Elmshorn an.

Mit freundlichen Grüßen

NEUE LÜBECKER  
Norddeutsche Baugenossenschaft eG

  
Skrobli  
Vorstand

  
ppa. Hinzpeter  
Leiter Vermietungsabteilung

Seite 2 von 2