

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 26/0298
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 10.07.2026
Bearb.:	Marwitz, Til	Tel.: -205	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	20.08.2026	Anhörung

**Bebauungsplan Nr. 8 Glashütte, 9. Änderung "Glashütte Markt zwischen Segeberger Chaussee Gebiet: östlich Busbahnhof Glashütte Markt, südöstlich Segeberger Chaussee, nordwestlich Mittelstraße
hier: Anpassung Konzept „Junges Wohnen“ an die Förderstruktur der Investitionsbank Schleswig-Holstein**

Sachverhalt:

Das vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 07.11.2024 gebilligte Konzept des Jungen Wohnens (vgl. B 24/0429) wurde von dem Investor an die Förderbedingungen der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) angepasst.

Im Rahmen des Gesamtprojektes mit insgesamt 112 Wohnungen sind 38 Wohnungen im Hauseingang 3 (7-geschossiger Hochpunkt sowie teilweise in den angrenzenden 6-geschossigen Gebäudeteilen) mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.648 m² für das Konzept des Jungen Wohnens vorgesehen. Diese Wohnungen sollen künftig entsprechend den Fördervorgaben nicht mehr ausschließlich einer festen Altersgruppe von 18 bis 27 Jahren vorbehalten sein. Die Belegung erfolgt stattdessen über den Nachweis eines gültigen Ausbildungsvertrages oder einer Immatrikulationsbescheinigung.

Da sich Studierende und Auszubildende überwiegend aus der jüngeren Bevölkerungsgruppe zusammensetzen, bleibt die ursprüngliche Zielsetzung des Konzeptes des Jungen Wohnens weiterhin bestehen. Die Anpassung der Belegungskriterien stellt somit keine wesentliche Veränderung der vorgesehenen Nutzerstruktur dar, sondern ermöglicht eine bedarfsgerechte und förderkonforme Umsetzung des Wohnangebotes für junge Menschen in Ausbildung und Studium.

Die Vorgaben der Förderstruktur hinsichtlich einer maximalen Wohnfläche von 25 m² je Studentin/Student bzw. Auszubildende/Auszubildendem einschließlich anteiliger Gemeinschaftsflächen werden eingehalten. Im Zuge der Anpassung entwickelt sich die ursprünglich vorgesehene klassische Kleinstwohnungsstruktur zugunsten einer wohnheimähnlichen Struktur mit gemeinschaftlich genutzten Bereichen bzw. einer WG-ähnlichen Wohnform weiter.

Diese Wohnungen sollen voraussichtlich möbliert angeboten werden. Vorbehaltlich der abschließenden Förderzusage der Investitionsbank Schleswig-Holstein wird derzeit von einer

Sachbearbeitung	Fachbereichs- leitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei Beschlüssen mit finanziellen Auswirkungen: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin
-----------------	--------------------------	-------------	---	---------------------	---------------------

monatlichen Gesamtbelastung in Höhe von ca. 13,30 €/m² (Grundmiete 6,80 €/m²; Instandhaltungs- und Verwaltungskosten 1,00 €/m²; Möblierungszuschlag 1,50 €/m²; Nebenkosten ca. 4,00 €/m²) ausgegangen.

Bei einer maximalen Wohnfläche von 25 m² je Studentin/Student bzw. Auszubildende/ Auszubildendem ergibt sich eine monatliche Gesamtbelastung von ca. 332,50 € pro Person.

Der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss befindet sich derzeit in Bearbeitung und wird voraussichtlich noch im laufenden Jahr dem Ausschuss zur Beratung und Entscheidung vorgelegt.

Anlagen:

1. Verortung Projekt