

## **Antrag**

**der Abgeordneten Dr. Anke Frieling, Richard Seelmaecker, Prof. Dr. Götz Wiese,  
Dennis Thering, Silke Seif (CDU) und Fraktion**

**Betr.: Neues wagen im Bestand**

Trotz aller Bemühungen der letzten Jahre, gibt es in Hamburg nach wie vor nicht genügend Wohnraum. Es fehlt in allen Segmenten, insbesondere fehlen auch preisgünstige Wohnungen. Gleichzeitig wird es immer schwieriger, Flächen für Wohnungsbau zu identifizieren, die personell unterausgestatteten Abteilungen der Bezirksämter benötigen oft viele Jahre, um entsprechende Baurechte zu schaffen. Gleichzeitig steigen die Baukosten durch die Verteuerung der Materialien und den Fachkräftemangel kontinuierlich. Gestiegene Anforderungen aufgrund der Klimaschutzziele und Sicherheitskonzepte tragen zu weiteren Preissteigerungen bei.

Als Folge der Corona-Pandemie zeichnet sich ab, dass sich sowohl Veränderungen bei den Vorstellungen der Menschen wie und wo sie wohnen möchten als auch zur Größe von Büroflächen angesichts eines gestärkten Trends zum Homeoffice ergeben. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist es zu früh, einen verlässlichen Trend bei Wohnverhalten der Menschen zu identifizieren. Allerdings sind sich die Experten einig, dass es unwahrscheinlich ist, dass in Unternehmen und anderen Institutionen eine vollständige Rückkehr zur Montag-bis-Freitag-Arbeitswoche im Büro erfolgt. Es wird von den verschiedensten Kombinationsmodellen ausgegangen, die dazu führen werden, dass zumindest jeweils einzelne Institutionen und Unternehmen weniger Fläche benötigen werden. Die Nachfrage nach modernen Flächen in attraktiven Gebäuden scheint ungebrochen, schwieriger wird es für ältere Bürogebäude an wenig attraktiven Standorten. Hier werden Schwierigkeiten bei der Vermietung prognostiziert. In der Vergangenheit wurden solche Gebäude oft abgerissen und durch Neubauten ersetzt. Umnutzungen zu Wohnungsbau – erst einmal unabhängig von der Frage, ob der Bebauungsplan dies erlauben würde – wurden fast immer mit der Begründung zu hoher Kosten abgelehnt. Diese Betrachtungsweise ändert sich in den Diskussionen der Fachwelt zunehmend, müssen doch in Zukunft nicht nur reine Baukosten betrachtet werden, sondern auch die CO<sub>2</sub>-Emissionen bei Abriss und Neubau in die Kalkulation einbezogen werden. Vor dem Hintergrund der aktuellen Klimaschutzziele wird es höchste Zeit, einen stärkeren Fokus auf die Sanierung im Bestand zu legen. Umnutzungen alter Büro- eventuell auch alter Gewerbeflächen zu neuen Nutzungen, insbesondere Wohnen, können hierdurch deutlich attraktiver werden. Vor diesem Hintergrund fordern wir den Senat auf, ein Anreiz- und Förderprogramm für die Umnutzung von Büroflächen in Wohnungsbau zu entwickeln, um so weitere Potenziale für den Wohnungsbau zu identifizieren.

**Die Bürgerschaft möge daher beschließen:**

**Der Senat wird aufgefordert,**

1. ein Anreiz- und Förderprogramm für die Umnutzung von Büro- und anders genutzten Flächen in Wohnraum zu entwickeln;

2. klimaschutzpolitische Eckpunkte zu identifizieren und festzulegen, mithilfe derer ermittelt werden kann, ob Abriss und Neubau oder Sanierung im Bestand aus CO<sub>2</sub>-Bilanz-Gründen der Vorzug zu geben ist;
3. der Bürgerschaft bis zum 31. Dezember 2021 zu berichten.