

## **Antrag**

**der Abgeordneten Dr. Anke Frieling, Stephan Gamm, Sandro Kappe,  
Ralf Niedmers, Richard Seelmaecker (CDU) und Fraktion**

**Betr.: Pilotprojekt starten: Umnutzung von Bürogebäuden in Wohnraum praktisch erproben**

Der Wohnraummangel in Hamburg ist groß, für viele Hamburgerinnen und Hamburger ist er zu einem existenziellen Problem geworden. Günstiger Wohnraum ist kaum zu finden, die Mietpreise steigen weiter. Hieran wird sich angesichts der Krise der Bauindustrie in absehbarer Zeit nicht viel ändern. Umso wichtiger ist es, bei der Schaffung von Wohnraum alle Möglichkeiten zu nutzen. Dies gilt auch für die Umwandlung von Büroflächen in Wohnraum. Während es kaum erschwingliche Mietwohnungen gibt, stehen viele Büroflächen leer. Die Umwandlung gestaltet sich in Hamburg allerdings als schwierig, unter anderem aufgrund unterschiedlicher Bauvorschriften für Büros und Wohnen.

Die zunehmende Unterbringung von Geflüchteten in Bürogebäuden zeigt allerdings, dass unkomplizierte Lösungen möglich sind. Angesichts des großen Bedarfs an Unterbringungsmöglichkeiten für Geflüchtete nutzt die Stadt Hamburg hierfür vermehrt Bürogebäude. Auch Fördern & Wohnen kauft zu diesem Zweck Gebäude an. Der Senat führt in seiner Antwort auf die Schriftliche Kleine Anfrage „Vereinfachte Bedingungen für Umnutzung von Bürogebäuden in Wohnraum möglich?“ (Drs. 22/14524) insgesamt 21 Bürogebäude mit einer Kapazität von über 5.000 Plätzen für die Unterbringung von geflüchteten Menschen in Hamburg auf. Die Erfahrungen aus dieser meistens temporär begrenzten Umnutzung reichen allerdings nicht aus, um wertvolle Erkenntnisse für die grundsätzliche Umnutzung von Büro- in Wohnraum zu erlangen. In vielen Fällen werden keine Sanitäreinrichtungen und Küchen in den Bürogebäuden geschaffen, der Bedarf wird mithilfe von Sanitärcontainern auf Außenflächen und mit Essensversorgung per Catering gedeckt. Die rechtliche Grundlage für die interimswise Unterbringungsnutzung von Bürogebäuden oder Bürotrakten ist das Gesetz zum Schutz der Sicherheit und Ordnung. Allerdings werden Interimsunterkünfte, soweit eine langfristige Nutzungsperspektive besteht, die bauliche Eignung gegeben ist und der rechtliche Rahmen dies zulässt, auch mittel- bis langfristig zu Unterkünften des öR-Regelsystems mit den entsprechenden Standards weiterentwickelt.

Die aktuelle Situation macht es erforderlich, Konzepte zu entwickeln für eine grundsätzlich erfolgreiche und erleichterte Umnutzung von Büroraum in Wohnraum. Hierfür braucht es praktische Erfahrungen und Anwendungsmodelle sowie einen Überblick über entstehende Kosten – über die Erfahrung mit der Unterbringung Geflüchteter hinaus. Die CDU-Fraktion fordert den Senat auf, ein Pilotprojekt auf den Weg zu bringen, anhand dessen beispielhaft die Umwandlung von Büro- in Wohnraum erprobt wird. Hierfür sollte ein Gebäude (aus dem Bestand der FHH oder neu erworben) systematisch und mit so weit wie möglich vereinfachtem Standard zu einem Wohngebäude umgebaut werden. Anhand dieses Anwendungsmodells gilt es ebenfalls zu prüfen, welche Anforderungen im gesetzlichen Vorschriftenkatalog geändert werden müssen, um die Umnutzung für die Zukunft grundsätzlich zu vereinfachen.

**Die Bürgerschaft möge daher beschließen:**

**Der Senat wird ersucht,**

1. ein Pilotprojekt zur Umnutzung von Büroflächen in Wohnraum zu starten;
2. die dafür nötigen Haushaltsmittel bereitzustellen;
3. die Erfahrungen systematisch auszuwerten und zu ermitteln, welche rechtlichen Voraussetzungen in welcher Weise für eine künftig erleichterte Umwandlung von Wohn- in Büroraum geändert werden müssen;
4. der Bürgerschaft bis zum 31.08.2024 zu berichten.