



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

Drucksachen–Nr.: **22-2546.1**

Antrag öffentlich

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Bezirksversammlung	24.09.2026

Büro zu Wohnen ermöglichen - Wohnen und Arbeiten gemeinsam denken Alternativantrag der FDP-Fraktion zur Drucksache 22-2546

Altona benötigt dringend zusätzlichen Wohnraum. Gleichzeitig stehen Büroflächen leer oder entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die Umnutzung geeigneter Büroflächen zu Wohnraum kann daher einen sinnvollen Beitrag zur Schaffung zusätzlicher Wohnungen leisten. Hierbei sollten auch die durch den Wohnungsbau-Turbo geschaffenen Instrumente des Baugesetzbuches genutzt werden, soweit deren Voraussetzungen im jeweiligen Einzelfall vorliegen.

Dabei muss jedoch jeder Standort einzeln betrachtet werden. Insbesondere in bestehenden Gewerbegebieten kann neu hinzukommende Wohnnutzung zu Konflikten mit vorhandenen Gewerbebetrieben führen. Die Schaffung von Wohnraum darf deshalb nicht dazu führen, dass funktionierende Gewerbebestände geschwächt oder bestehende Betriebe in ihren Bestands- und Entwicklungsmöglichkeiten unangemessen eingeschränkt werden.

Gleichzeitig sollte die Diskussion nicht auf die Umnutzung bestehender Bürogebäude beschränkt bleiben. Gerade bei neuen Bebauungsplänen und der Überplanung bestehender Gebiete sollte stärker geprüft werden, ob eine zeitgemäße Mischung aus Wohnen und Arbeiten ermöglicht werden kann. An geeigneten Standorten können Mischgebiete, Urbane Gebiete oder andere Formen der Nutzungsmischung dazu beitragen, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig notwendige gewerbliche Nutzungen zu erhalten. Darüber hinaus sollten Gewerbegebiete, die ihre ursprüngliche gewerbliche Funktion dauerhaft weitgehend verloren haben oder strukturell nicht mehr erfüllen, als mögliche Wohnungsbaupotenziale in den Blick genommen werden.

Die Bezirksversammlung Altona möge beschließen:

Das Bezirksamt wird gemäß § 19 Abs. 2 BezVG gebeten,

- 1. gemeinsam mit den zuständigen Ausschüssen konkrete Anträge zur Umnutzung bestehender Büroflächen zu Wohnraum ergebnisoffen und lösungsorientiert zu prüfen und bestehende bauordnungs- und planungsrechtliche Spielräume zur Ermöglichung zusätzlichen Wohnraums auszuschöpfen. Dabei sind, soweit die jeweiligen Voraussetzungen vorliegen, auch die Instrumente des Wohnungsbau-Turbos nach dem Baugesetzbuch zu prüfen und anzuwenden. Insbesondere sind mögliche Nutzungskonflikte mit bestehenden Gewerbebetrieben sowie deren**

Bestands- und Entwicklungsmöglichkeiten zu berücksichtigen;

- 2. bei der Neuaufstellung und Änderung von Bebauungsplänen verstärkt zu prüfen, an welchen geeigneten Standorten eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten ermöglicht werden kann, insbesondere durch Mischgebiete, Urbane Gebiete oder andere geeignete Formen der Nutzungsmischung. Dabei sind sowohl der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum als auch der Erhalt notwendiger Gewerbeflächen angemessen zu berücksichtigen. Das Bezirksamt wird gebeten, sich im Rahmen der erforderlichen Abstimmungen gegenüber der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) und der Behörde für Wirtschaft, Arbeit und Innovation (BWAi) für entsprechende Nutzungsmischungen einzusetzen;**
- 3. zukünftig Gewerbegebiete zu identifizieren, die ihre ursprüngliche gewerbliche Funktion dauerhaft weitgehend verloren haben oder strukturell nicht mehr erfüllen, und bei diesen zu prüfen, ob sie sich unter Berücksichtigung der Belange bestehender Betriebe für eine Umplanung und teilweise oder vollständige Wohnnutzung eignen. Geeignete Flächen sollen als mögliche Wohnungsbaupotenziale im Wohnungsbauprogramm des Bezirks berücksichtigt werden.**

Petition:

Die Bezirksversammlung wird um Zustimmung gebeten.

Anlage/n:

ohne