

## **Antrag**

**der Abgeordneten Martina Koeppen, Julia Barth, Matthias Czech,  
Gabi Dobusch, Sabine Jansen, Dirk Kienscherf, Simon Kuchinke,  
Dr. Christel Oldenburg, Arne Platzbecker, Lars Pochnicht, Hansjörg Schmidt,  
Markus Schreiber, Michael Weinreich, Dagmar Wiedemann (SPD) und Fraktion**

**und**

**der Abgeordneten Olaf Duge, Dennis Paustian-Döscher, Rosa Domm,  
Gerrit Fuß, Dominik Lorenzen, Zohra Mojadeddi, Johannes Alexander Müller,  
Andrea Nunne, Lisa Maria Otte, Dr. Miriam Putz, Dr. Gudrun Schittek,  
Ulrike Sparr, Eva Botzenhart, Mareike Engels, René Gögge, Michael Gwosdz,  
Linus Jünemann (GRÜNE) und Fraktion**

**Haushaltsplan-Entwurf 2021/2022**

**Einzelplan 6.1**

**Betr.: Hamburgs Zukunft zu allen Zeiten klug, sozial und nachhaltig gestalten:  
Hamburgs Zukunft kraftvoll gestalten: Eine attraktive Innenstadt für alle  
mit Perspektiven für innerstädtisches Wohnen**

Die Hamburger Innenstadt ist einer der bedeutendsten identitätsstiftenden Orte der Stadt. Sie ist mit ihrer einzigartigen Lage zwischen Elbe und Alster das Herzstück und die Visitenkarte Hamburgs. Die Hamburger Innenstadt ist nicht erst seit den einschneidenden Veränderungen während der Corona-Pandemie im Wandel, sondern befindet sich in einem stetigen Transformationsprozess. Die Fraktionen von SPD und GRÜNEN setzen sich dafür ein, dass die Innenstadt auch in Zukunft attraktiv bleibt. Zugleich werden wir dafür sorgen, dass sie auch für alle gut erreichbar bleibt. Zudem bietet sie hervorragende Voraussetzungen, um dem städtebaulichen Prinzip der nutzungs- und sozialgemischten, nachhaltigen Stadt zu entsprechen.

Bis 2011 waren die Flächen innerhalb des Wallrings noch in weiten Bereichen als Geschäftsgebiete nach § 10 der Baupolizeiverordnung von 1938 festgesetzt. Wohnen war dort unzulässig. Mit der planrechtlichen Umstellung auf Kerngebiet im Bebauungsplan (B-Plan) Hamburg-Altstadt 47 – Neustadt 49 wurde Wohnen wieder im Einzelfall ermöglicht. Derzeit befinden sich vier weitere B-Pläne (Altstadt 46 „Neues Arbeiten und Wohnen am Hopfenmarkt“, Altstadt 49 „Neues Quartier am Klosterwall“, Altstadt 50 „Nikolai-Insel – Domstraße“ und Neustadt 47 „Umbauung Unilever-Haus“) im Verfahren. Diese B-Pläne werden weiteren Wohnungsbau in der City ermöglichen. In aktuellen Wohnungsneubauprojekten sind derzeit 706 Wohnungen geplant. Alleine im Johann Kontor am Klosterwall entstehen im mittleren Bereich des Gebäudes circa 145 Mietwohnungen, von denen ein Drittel gefördert sein wird, und eine Kindertagesstätte. Damit wird deutlich, dass der Wohnungsbau in der Hamburger Innenstadt integraler Bestandteil der Stadtentwicklung ist. Neben den B-Planverfahren gilt es aber auch, verborgene Potenziale in Winkeln des Gebäudebestandes der Innenstadt, die für das Wohnen geeignet sein können, zu erkennen und zu heben.

Mit der HafenCity befindet sich zudem Europas größtes innerstädtisches Stadtentwicklungsprojekt in unmittelbarer Nähe zum historischen Stadtkern. Die HafenCity wächst und mit ihr die Anzahl der Hamburger/-innen, die in Citynähe leben. Auch hier gilt es, weitere Brücken zwischen der Innenstadt und der HafenCity zu schlagen.

Mit dem Handlungskonzept zur Innenstadt hat der Senat im Februar 2020 eine wichtige Weiterentwicklung auf Basis des Innenstadtkonzeptes 2014 für eine attraktive Hamburger City gelegt. Das Ziel aller Maßnahmen von SPD und GRÜNEN ist es dabei immer, in den kommenden Jahren die Anziehungskraft und Aufenthaltsqualität der Innenstadt zu stärken, die City für zukünftige Krisen resilienter zu machen und Hamburg noch attraktiver für alle zu gestalten.

Hamburg investiert bereits seit vielen Jahren und kontinuierlich in die städtebauliche Attraktivität insbesondere auch der Innenstadt. Hier gilt es weiter anzusetzen und den aktuellen Transformationsprozess unter anderem mithilfe einer städtebaulichen und freiräumlichen Aufenthaltsqualitätssteigerung urbaner Plätze zu gestalten. Denn Hamburg bietet schon heute mit einem Mix aus Handel, Handwerk, Kreativwirtschaft, Gastronomie, Tourismus, Kultur und eben dem Wohnen die Möglichkeit, auch weiterhin ein facettenreiches öffentliches Leben in der Hamburger Innenstadt zu gewährleisten.

Der durch die Pandemie verstärkte Strukturwandel zwingt auch und insbesondere die Akteure in der Hamburger Innenstadt, in allen Bereichen des Zusammenlebens die bestehenden Konzepte weiterzuentwickeln. Im Handel hat sich die Mietentwicklung von der Umsatzentwicklung in den letzten Jahren bereits vor der Pandemie entkoppelt. Hinzu kommen eine stetig sinkende Flächennachfrage des Handels und eine Tendenz zu sinkenden Kundenfrequenzen, die bereits seit einigen Jahren zu beobachten sind. Dieser Befund muss dazu beitragen, die Hamburger Innenstadt zu einem attraktiven Lebensort zukunftsfest weiterzuentwickeln. Das Wohnen in der City kann dafür ein Baustein sein.

Wohnen kann die Wertschöpfung und Renditeerwartung in Gewerbeimmobilien nicht erreichen. Gleichwohl hat sich in der Corona-Pandemie das Wohnen als stabiler Faktor auf dem Immobilienmarkt erwiesen. Die Auswirkungen der aktuellen Marktsituation auf Büroflächen und leer stehende Gewerbeflächen wird sich auch bei der Immobilienbewertung und nachgelagert im Bankensektor widerspiegeln. Daher gilt es hier, mit Augenmaß behutsam und kooperativ vorzugehen. Hamburg hat mit dem kooperativen Ansatz bereits im Bündnis für das Wohnen und in der Bodenpolitik gute Erfahrungen gemacht.

Wohnen kann also ein Baustein sein, um die Innenstadt weiter zu beleben. Auch wenn Wohnen nicht als klassischer Frequenzbringer gilt, bedingt eine größere Anzahl an Wohnbevölkerung auch eine höher werdende Bedeutung des Wohnumfeldes und einen Anspruch an dasselbige. Die Umwandlung von Büroflächen in Zusammenarbeit mit den Eigentümern/-innen ist dabei eine wichtige Möglichkeit, die Hamburger Innenstadt auch im Gebäudebestand in den Blick zu nehmen. Dieses Potenzial gilt es für die Hamburger Innenstadt zu heben und wo nötig auch städtisch zu fördern.

### **Die Bürgerschaft möge beschließen:**

#### **Der Senat wird ersucht,**

1. regelhaft zu prüfen, wie Wohnungen bei zukünftigen Bauprojekten in der Innenstadt realisiert werden können, um auch synergetische Aspekte zu ermöglichen. Dabei soll der Hamburger Drittelmix als Grundlage herangezogen werden;
2. eine Bestands-, Potenzial- und Flächenanalyse auch von Gewerbeflächen zu Wohnzwecken in der Innenstadt gemeinsam mit den Immobilienbesitzern/-innen, den Grundeigentümern/-innen und dem Bezirk Hamburg-Mitte als Planrechtgeber zu erstellen;
3. das Thema „Wohnen in der Hamburger Innenstadt“ bei der weiteren Bearbeitung des Innenstadtkonzepts priorisiert zu berücksichtigen;

4. im Rahmen einer „Stadtwerkstatt Innenstadt 2025/2030“ auch ein Modul „Wohnen“ zu etablieren und die Bestandsbevölkerung und die Stakeholder der Innenstadt einzubeziehen;
5. darzustellen, welche Möglichkeiten der Umwandlung von Gewerbe- und Büroflächen in Wohnraum bestehen;
6. der Bürgerschaft erstmalig bis zum 31.12.2022 und in der Folge jährlich zu berichten.