

Hamburg verwandelt leerstehende Büros in dringend benötigten Wohnraum!

Hamburg plant 2025 den Umbau von Büros in Wohnraum, um der Wohnungsnot entgegenzuwirken. Erste Projekte sind bereits in Planung.



Ludwig-Ehrhardt/Willy Brandt Straße, 20095 Hamburg, Deutschland - In Hamburg sollen erstmals Hunderte Wohnungen in ehemaligen Büros entstehen. Laut **NDR 90,3** berichtet, stehen in der Stadt insgesamt 750.000 Quadratmeter Bürofläche leer, was eine größere Fläche ist als die Bürostadt City Nord. Gleichzeitig herrscht ein Mangel an Zehntausenden von Wohnungen.

Geplant ist der Umbau von zwei Bürohäusern. Das erste Projekt betrifft ein Versicherungsgebäude an der Ludwig-Ehrhardt/Willy Brandt Straße in der Innenstadt, wo bis zu 120 Wohnungen entstehen könnten. Der zweite Umbau, der von Strabag Real Estate vorgesehen ist, könnte zwischen 13.000 und 15.000

Quadratmetern Bruttogrundfläche umfassen und etwa 200 kleinere Wohnungen mit einer Größe von 20 bis 50 Quadratmetern schaffen. Ulrica Schwarz, Top-Managerin von Strabag, leitet die Projektentwicklung in Hamburg und Schleswig-Holstein. Kleine Wohnungen sind derzeit besonders nachgefragt.

Kritik an hohen Auflagen

Professor Thomas Krüger von der Hafencity-Universität äußerte Kritik an den hohen Auflagen beim Umbau, die fast so teuer sind wie Neubauten. Er fordert eine Reduzierung der Umbau-Vorschriften, um mehr leere Büros in Wohnraum umzuwandeln. Der Oberbaudirektor Hamburgs bezeichnet das Projekt als „ein echtes Bekenntnis zur Innenstadt“. Am 2. März 2025 wählt Hamburg eine neue Bürgerschaft, und die geplanten Projekte umfassen neben Wohnungen auch Einzelhandel, Büros und eine Rooftop-Bar.

Die Wohnungsnot ist ein weit verbreitetes Problem, nicht nur in Hamburg. Laut einem Bericht von **Tagesschau** nimmt die Wohnungsnot in großen Städten zu, und der Umbau ehemaliger Bürogebäude zu Wohnraum wird als eine mögliche Lösung betrachtet. Es wird geschätzt, dass in den sieben größten deutschen Städten über fünf Millionen Quadratmeter leerstehende Büroflächen vorhanden sind.

Während die Bundesregierung das Ziel verfolgt, jährlich 400.000 neue Wohnungen zu bauen, wurden im Jahr 2023 nur etwa 295.000 Wohnungen fertiggestellt. Laut dem Zentralen Immobilienverband (ZIA) fehlen in Deutschland derzeit 600.000 Wohnungen. Die Möglichkeiten zur Umnutzung von Büroflächen werden als eine von vielen Lösungen für die Wohnungsmisere gesehen, auch wenn sie nicht allein das Wohnungsproblem lösen können.

Ort	Ludwig-Ehrhardt/Willy Brandt Straße, 20095 Hamburg, Deutschland
Quellen	• www.ndr.de • www.tagesschau.de

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de