

Mieter auf der Uhlenhorst besorgt: Wird ihr Hochhaus abgerissen?

24.07.2025, 05:15 Uhr

Friederike Ulrich - Hambrger Abendblatt



Die Bewohner des Hochhauses am Hofweg im Stadtteil Uhlenhorst machen sich Sorgen, weil der Eigentümer den Abriss des Gebäudes prüfen lässt. Das hatte Marco Hosemann von den Linken (r., vorne) herausgefunden.

© FUNKE Foto Services | Marcelo Hernandez

Der Eigentümer hat bereits die Genehmigung, das Nachbarhaus abzureißen. Weil er nun 75 statt 29 Wohnungen bauen will, geht Angst um.

Es ist nicht unbedingt schön, aber es prägt den **Hofweg** seit Mitte der 50er-Jahre. Nun droht dem achtstöckigen **Gelbklinker-Hochhaus** auf der **Uhlenhorst** der Abriss. Das zumindest befürchten die Bewohner.

Und das nicht unbegründet.

Die PEG Projektentwicklungsgesellschaft, die auch das **Ipanema-Viertel in der City Nord** mit errichtet und dann verkauft hat, will auf dem Areal **75 Wohnungen** bauen.

Für das niedrigere Nachbarhaus mit vier Wohnungen und einer Gewerbeeinheit hat das Unternehmen, das die Gebäude 2023 gekauft hatte, bereits eine Abriss- und Neubaugenehmigung erhalten. An seiner Stelle soll ein sechsstöckiges Gebäude entstehen. Ein weiteres Gebäude mit vier Stockwerken ist auf der Tiefgarage hinter dem Hochhaus geplant. Laut diesem Bauantrag sollen auf dem Grundstück 29 neue Wohnungen entstehen.

Immobilien Hamburg: PEG prüft Bau von 75 neuen Wohnungen am Hofweg

Die Linke aus Hamburg-Nord, die von den Bewohnern informiert worden war, fand nun durch eine schriftliche Kleine Anfrage heraus, dass zwar in der im Dezember erteilten Baugenehmigung für das Grundstück Hofweg 87 noch der Erhalt des Hochhauses vorgesehen war.

Seit Januar liege im Bezirksamt aber ein neuer Bauantrag zur Prüfung vor, der eine vollständige Neubebauung des Grundstücks vorsieht: mit drei vier- bis sechsstöckigen Gebäuden und insgesamt 75 Wohnungen.

Der Abriss des Hochhauses sei noch nicht beantragt worden, heißt es vonseiten des Bezirksamts.

Doch diese Nachricht kann die Bewohner und Bewohnerinnen aus den 38 Wohnungen des Hochhauses nicht beruhigen. Denn einige Wohnungen dort stehen schon lange leer, sagen sie. Und die in letzter Zeit abgeschlossenen Mietverträge seien auf eineinhalb Jahren befristet.

Neubau auf der Uhlenhorst: Mieter kritisieren geplanten Abriss von intaktem Gebäuden

„Wir sind hier wegen des Leerstands und der Abrissgerüchte in großer Sorge und verstehen nicht, warum zugunsten teurer Neubauwohnungen ein intaktes Gebäude mit preiswertem Wohnraum abgerissen werden soll“, sagt Roswitha Weidner, die seit 20 Jahren in dem Hochhaus wohnt.

Nach Abendblatt-Informationen beträgt die Miete dort aktuell rund 10 Euro pro Quadratmeter.

Die Linke behauptet in einer Pressemitteilung zu dem Neubauprojekt, dass für das Vorhaben 30 teils große Bäume gefällt werden müssten. Auch seien die leer stehenden Wohnungen von der PEG nach Auszug der letzten Mieter in einen Rohbauzustand versetzt worden, um sie nicht weiter vermieten zu müssen.

PEG geht rechtlich gegen Linken wegen Falschbehauptungen vor

Marco Hosemann, der für die Linke in der Hamburgischen Bürgerschaft und als zubenannter Bürger im Stadtentwicklungsausschuss Hamburg-Nord sitzt, wirft der PEG „Entmietung und Spekulation mit Wohnraum“ vor. „Es darf nicht sein, dass so viele Menschen für Profitmaximierung ihre Wohnungen verlieren und verdrängt werden.“ Das Bezirksamt müsse den Leerstand der Wohnungen beenden und die Abriss- und Neubaupläne für das Hochhaus ablehnen.

Die PEG weist diese Vorwürfe entschieden zurück und verweist darauf, dass sie gegen die Behauptungen presserechtlich vorgehen wird.

Die Mitteilung der Linken enthalte nachweislich mehrere Falschbehauptungen. So habe man keine einzige Wohnung entkernt, sondern die Wohnungen 2023 in diesem Zustand vom Voreigentümer übernommen.

Neubau auf der Uhlenhorst: Hochhaus weist erheblichen Sanierungsstau auf

Falsch sei auch die Behauptung, es müssten 30 Bäume gefällt werden, denn in Wahrheit wären es nur elf. Im Gegenzug werde man 31 Bäume nachpflanzen, davon 24 mit großen Kronen. Darüber hinaus plane die PEG baumschonende Maßnahmen: Zum Schutz der umliegenden Bäume, die direkt an die Außenwände und auf dem Dach der Tiefgarage wurzelten, würden deren Mauern von innen verstärkt. So können die alten Wände bei der erforderlichen Garagensanierung stehen bleiben.

„Bei der Untersuchung des Hochhauses nach der Übernahme 2023 haben wir einen erheblichen Reparatur- und Sanierungsstau festgestellt. Zudem waren mehrere Wohnungen entkernt und nicht vermietet“, so ein Sprecher der PEG. Einige der Wohnungen seien der Stadt für eine günstige Miete zur Flüchtlingsunterbringung überlassen worden. Darüber hinaus habe man 100.000 Euro in die Ertüchtigung der Aufzugsanlage gesteckt.

Immobilien Hamburg: „Große Lösung“ am Hofweg würde auch zwölf Sozialwohnungen schaffen

Die Instandhaltungskosten des Hochhauses überstiegen die Mieteinnahmen und spätestens in einem Jahr wäre eine „extrem teure Grundsanierung“ erforderlich, so der Sprecher. Deshalb lasse die PEG mit einem zweiten Bauantrag für den Abbruch aller Gebäude und die Errichtung einer ins Quartier passenden Blockrandbebauung prüfen. Des „Vergleichsszenario“ für spätere Entscheidungen sei „in sehr enger Abstimmung mit dem Bezirksamt erarbeitet worden“.

Mit der großen Lösung könnten 75 Wohnungen entstehen, darunter elf oder zwölf Sozialwohnungen, betont der Sprecher. Heute gebe es unter den 42 Wohnungen auf dem Grundstück keine einzige öffentlich geförderte. Außer den neuen Sozialwohnungen sollen auf dem Areal kleine und mittelgroße Eigentumswohnungen entstehen. Den jetzigen Mietern könne Ersatzwohnraum im Bestand angeboten werden.