

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.

Gendarstellung zum Presseartikel im HH-Abendblatt vom 24.07.2025

Mieter auf der Uhlenhorst besorgt: Wird ihr Hochhaus abgerissen?

Die PEG will auf dem Areal 75 Wohnungen bauen!

Die Häuser 88-89 umfassen 39 Wohnungen, Haus 87 4 Wohnungen, also insgesamt 43 Wohnungen. Beim Neubau auf der Garage (Bauantrag ist genehmigt) sollen 19 neue Wohnungen entstehen und beim Abriss des Hauses 87 sollen 10 neue Wohnungen entstehen.

In der Summe wären dies 68 Wohnungen. Es entstehen also nicht viel mehr Wohnraum.

Die PEG behauptet, es wurde keine Wohnungen entkernt, sondern die Wohnungen wurden 2023 so vom Voreigentümer übernommen!

Das stimmt nicht. Im Juni 2023 erhielten wir Mieter ein Rundschreiben (s. Anhang) von der Firma DVG Immobilien (Verwalter der PEG) mit dem Betreff: Entkernung der Leerstandswohnungen.

Drei Wohnungen sollten und wurden entkernt. Mieter können dieses bezeugen, da sie sich gewundert haben warum, da alle drei Wohnungen sich in einem sehr guten Zustand befanden.

Alle drei Wohnungen stehen immer noch leer. Die Namen der Mieter stehen noch auf den Briefkästen und an der Klingel, obwohl einer der Mieter schon im Oktober 2021 verstorben ist und die beiden anderen Mieter sind in dieser Zeit ausgezogen.

Die PEG meint: das Hochhaus weist erheblichen Sanierungsstau auf und es werden nur elf Bäume gefällt.

Bei der Aussage "nur 11 gefällte Bäume", muss man nochmals prüfen, was wird als Baum gezählt und was als Busch. Ferner werden 4 Bäume gefällt die schon als Ersatzbäume gepflanzt worden sind. Dann gibt es Ersatzbäume für die Ersatzbäume??

Die PEG hat im September 2022 ausreichende Begehungen vorgenommen. Und falls jetzt behauptet wird, dass es ein Reparatur- und Sanierungsstau gibt, dann haben die leitenden Planer wohl nicht richtig hingesehen. Die Wohnungen sind in Ordnung, bis auf den Leerstand. Es müsste allerdings das Treppenhaus gestrichen und die Außenfassade gereinigt werden.

Die Flüchtlingsunterbringung kam zustande, als wir Mieter uns zum wiederholten Mal an den Bezirk-Nord wegen Leerstand gewandt haben. Die Unterbringung fand erst ab April 2025 statt für drei leerstehende Wohnungen.

Die PEG will 12 Sozialwohnungen schaffen und den Rest Eigentumswohnungen

Die Mieter, die schon 20-30-40-50 Jahre hier leben, haben eine vergleichbare geringe soziale Miete (ca. Euro 10,00 pro qm). Die Mieter, die später eingezogen sind (ca. vor 8 Jahren) zahlen jetzt bis zu Euro 16,00 pro qm.

Mit den Eigentumswohnungen lässt sich halt Geld verdienen.

Extreme Grundsanierung:

Wenn die PEG jetzt von „extremer Grundsanierung“ spricht, hätte sie das Gebäude nicht erwerben sollen. So liegt der Verdacht nahe, dass die PEG das Gebäude nicht für den Erhalt und die Sanierung von Mietraum erworben hat, sondern um mehr Profit zu erzielen durch Abriss und Neubau, also aus spekulativen Gründen.

Verwechselt man hier notwendige Instandsetzung mit Aufwertung der Immobilie durch Neubau!

Wir Mieter bitten um Richtigstellung und fordern, dass das Bestandsgebäude (Haus 88/89) weiterhin bestehen bleibt.

Mit freundlichen Grüßen

Die Mietergemeinschaft vom Haus 88/89
Roswitha Weidner

Nachtrag: Erwähnenswert wäre hier noch ein Schreiben der PEG vom 17.02.25 an alle Mieter, in dem man den Sanierungsstau erwähnte und dass man ihn insgesamt noch prüfen würde, aber bereits seit dem 28.01.25 liegt der Verwaltung ein Bauantrag zur vollständigen Neubebauung des Grundstückes vor. Wie passt das zusammen?!