



**Freie und Hansestadt Hamburg**  
Bezirksamt Eimsbüttel  
Bezirksversammlung

**- öffentlich -**

|                                                             |                                                          |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Kleine Anfrage gem. § 24 BezVG</b><br>Fraktion DIE LINKE | Drucksachen-Nr.: <b>22-1914</b><br><br>Datum: 27.02.2026 |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|

| <b>Beratungsfolge</b> |                |              |
|-----------------------|----------------|--------------|
|                       | <b>Gremium</b> | <b>Datum</b> |

**Droht der Abriss Rothenbaumchaussee Ecke Oberstraße? VIII**

**Sachverhalt:**

**Kleine Anfrage nach § 24 BezVG des Mitglieds der Bezirksversammlung Eimsbüttel,  
Mikey Kleinert (Fraktion DIE LINKE)**

Titel: Droht der Abriss Rothenbaumchaussee Ecke Oberstraße? VIII  
Fortlaufende. Nr.: 22-163

Eingangsdatum: **18.02.2026**  
Datum der Antwort: **26.02.2026**

**Das Bezirksamt Eimsbüttel beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:**

**Sachverhalt:**

In den Antworten auf die vorangegangenen Kleinen Anfragen wurde mitgeteilt, dass für die Grundstücke Rothenbaumchaussee 189, 191 und Oberstraße 93/95 Abbrucharträge für die Bestandsgebäude (insgesamt 31 Wohneinheiten) sowie ein Antrag auf Neubau eines Wohnhauses mit 31 Wohneinheiten eingereicht wurden. Hierfür wurden Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB beantragt. Die Vorgänge befanden sich zuletzt weiterhin in der Prüfung; es wurden Unterlagen nachgefordert, die noch nicht vollständig vorlagen.

Im letzten Hauptausschuss hat der Bezirksamtsleiter berichtet, Eimsbüttel habe das Wohnungsbauziel von 1050 mit 1053 Wohneinheiten knapp erreicht; zudem seien in diesem Jahr bereits rund 400 Wohneinheiten genehmigt worden. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob die hier geplanten 31 Neubauwohnungen in diese Zahlen eingerechnet werden, obwohl zugleich 31 bestehende, nutzbare und vergleichsweise günstige Wohnungen entfallen sollen.

Die Entscheidung über beantragte Befreiungen ist an öffentlichen Belangen zu messen. Maßgeblich sind insbesondere § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB (soziale Wohnraumversorgung, Wohnbedürfnisse der

Bevölkerung, sozial stabile Bewohnerstrukturen). Hinzu kommt die Hamburger Verordnung nach § 201a BauGB, die das gesamte Stadtgebiet als angespannten Wohnungsmarkt ausweist. In die Abwägung sollte daher, ob eine Befreiung begründet werden kann, wenn kein zusätzlicher Wohnraum entsteht, aber bezahlbarer Bestand verloren geht.

Auch Umwelt- und Klimabelange sind einzustellen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB). Deshalb stellt sich die Frage, ob die Ermessensentscheidung unter den Gesichtspunkten grauer Energie, Ressourcenverbrauch und CO<sub>2</sub>-Bilanz geprüft wurde und wie diese Prüfung in die Ermessensentscheidung eingeflossen ist.

**Vor diesem Hintergrund frage ich die Verwaltung:**

1. Wie ist der aktuelle Bearbeitungsstand der im Dezember 2024 eingereichten Anträge zum Abbruch der Bestandsgebäude sowie zum Neubau mit 31 Wohneinheiten auf den Grundstücken Rothenbaumchaussee 189, 191 und Oberstraße 93/95?

Der Abbruch der Bestandsgebäude ist genehmigt. Die Neubauanträge befinden sich noch in der Prüfung.

2. Ist inzwischen eine Baugenehmigung, ein Vorbescheid oder eine Befreiung erteilt worden? Falls ja, wann jeweils genau und mit welchem wesentlichen Inhalt?

Nein, es wurden noch keine Baugenehmigung, Vorbescheid oder eine Befreiung erteilt.

3. Falls nein, welche konkreten Unterlagen fehlen derzeit noch, seit wann fehlen sie, und bis wann wurde deren Nachreichung angefordert?

Die Prüfung der am 13.11.2025 bzw. am 07.01.2026 eingereichten Unterlagen ist noch nicht abgeschlossen. Ob die eingereichten Unterlagen vollständig sind, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden.

4. Wurde eine Befreiung erteilt, und falls ja, aus welchen konkreten Gründen? Welche Befreiungstatbestände wurden herangezogen, welche öffentlichen Belange wurden in die Ermessensentscheidung eingestellt, und warum haben die von der Verwaltung angeführten Gründe die im Sachverhalt genannten gegenläufigen städtebaulichen Belange – insbesondere soziale Wohnraumversorgung (§ 1 Abs. 5 Satz 1, § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB), angespannter Wohnungsmarkt (§ 201a BauGB) sowie Umwelt- und Klimabelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB) – im Ergebnis überwogen?

Nein, es wurden noch keine Befreiung erteilt.

Befreiungstatbestände:

- für das Abweichen von der zulässigen Bauweise geschlossen auf offen im Bereich der westlichen Grundstücksgrenze zum Nachbargebäude Oberstraße 91 (§ 30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Baustufenplanes Harvestehude/Rotherbaum)
- für das Überschreiten der zulässigen Zahl der Vollgeschosse von 3 um 1 Vollgeschoss und Staffelgeschoss auf 4 Vollgeschosse und 1 Staffelgeschoss (§ 30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Baustufenplanes Harvestehude/Rotherbaum)

Die Prüfung der Zulassung der planungsrechtlichen Befreiungen erfolgt in diesem Fall gemäß § 31 Abs. 2 BauGB. Demnach kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit wer-

den, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Öffentliche Belange wurden im Rahmen der planungsrechtlichen Befreiung geprüft und standen dem Vorhaben nicht entgegen.

**Petition/Beschluss:** ohne

**Anlage/n:** keine