



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Bezirksversammlung

Kleine Anfrage nach § 24 BezVG	Drucksachen-Nr.: 23-1444
	Datum: 25.02.2026

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum

Antwort: Abriss- und Neubauvorhaben der SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg im Bereich Möllner Landstraße / Merkenstraße / Cottaweg - Verfahrensstand, Beschlusslage und Beteiligung (Anfrage der Fraktion DIE LINKE)

Fragestellerinnen und Fragesteller: Antonia-Luise Ivankovic, Theresa Jakob, Steffen Leipnitz, Susanne Morgenstern, Maureen Schwalke, Carina Sickau, Nora Stärz, Marinus Stehmeier, Ronald Wilken

Die Mieterinnen der Häuser Möllner Landstraße 139–149, Merkenstraße 1–5 sowie Cottaweg 5–19 wurden mit Schreiben der SAGA vom 03.02.2026 darüber informiert, dass die bestehenden 176 Wohnungen abgerissen und durch Neubauten mit bis zu acht Geschossen (ca. 300 öffentlich geförderte Wohnungen) ersetzt werden sollen. Den Mieterinnen wurde mitgeteilt, dass sie ihre Wohnungen im Zuge des Vorhabens verlassen müssen.

Angesichts der erheblichen städtebaulichen, sozialen und wohnungspolitischen Auswirkungen stellt sich die Frage nach dem bisherigen politischen und planungsrechtlichen Verfahren sowie der Einbindung der Bezirksversammlung.

*Das Vorhaben betrifft 176 Wohnungen und damit eine erhebliche Anzahl von Haushalten im Stadtteil. Neben städtebaulichen Auswirkungen sind insbesondere soziale Aspekte von Bedeutung. Die frühzeitige Information der Mieter*innen über Abriss und Umzug wirft Fragen nach der bisherigen politischen Befassung und Transparenz des Verfahrens auf.*

Wir fragen das Bezirksamt daher:

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte beantwortet die Fragen wie folgt:

1. Beschluss- und Beratungsstand

- 1. Wurde das Vorhaben bereits in einem Gremium der Bezirksversammlung beraten?**

Ja.

- 2. Wenn ja, in welchem (Bauausschuss), wann und unter welcher Drucksachennummer?**

Im Unterausschuss für Bauangelegenheiten des Regionalausschusses Billstedt in den Sitzungen am 17.06.2025 zur Drs. Nr. 23-0790 und 16.09.2025 zur Drs. Nr. 23-0981.

- 3. Gibt es hierzu bereits Beschlüsse? Wenn ja, mit welchem Inhalt?**

Der Unterausschuss für Bauangelegenheiten des Regionalausschusses Billstedt stimmte der Vorlage mit den folgenden Anpassungen bei Enthaltung der Fraktion DIE LINKE einstimmig zu: Die Befreiungen zu 4.04 (Gebäudekörper A (Nord-Ost): für die Überschreitung der Vollgeschosse von zwingend II um V auf

VII), 4.06 (Gebäudekörper B (West): für die Überschreitung der Vollgeschosse von zwingend II um V auf VII), 4.07 (Gebäudekörper B (Ost): für die Überschreitung der Vollgeschosse von zwingend II um V auf VII) werden nur unter der Maßgaben genehmigt, dass der siebengeschossig geplante Teil des Gebäudes A und das siebengeschossig geplante Gebäude B mit 6 Vollgeschossen bei Ausschluss von Staffelgeschossen umgeplant werden, wobei das oberste Vollgeschoss an der Kante der Möllner Landstraße leicht zurückspringt. Die Befreiung 4.20 (Gebäudekörper Quartiersgarage: für das Errichten einer Quartiersgarage auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche) ist mit der Auflage zu versehen, dass die Quartiersgarage oder eine Alternative vor Innutzungnahme der ersten Wohnungen fertiggestellt sein muss.

2. Planungsrechtliche Grundlage

1. Auf welcher planungsrechtlichen Grundlage soll der Abriss und die Neubebauung erfolgen?

Die Grundlage ist der Bebauungsplan Billstedt 6.

2. Gilt für das Gebiet ein Bebauungsplan? Wenn ja, welcher?

Siehe vorherige Antwort.

3. Ist eine Änderung oder Neuaufstellung eines Bebauungsplans vorgesehen oder bereits eingeleitet worden?

Nein.

3. Städtebauliches Verfahren

1. Liegt ein städtebauliches Konzept, eine Rahmenplanung oder ein Wettbewerbsverfahren vor?

Der städtebauliche Entwurf für die Neuordnung wurde in enger Abstimmung mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte / Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung sowie Fachamt Bauprüfung und Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) / Oberbaudirektor entwickelt.

2. Welche Geschossigkeit ist planungsrechtlich zulässig und in welchem Umfang weicht die Planung hiervon ab?

Die Geschossausweisung ist zwingend zwei Vollgeschosse, bzw. zwingend vier Vollgeschosse. Die Planung überschreitet dies in einem Teilbereich auf acht Vollgeschosse, unterschreitet dies in einem Teilbereich auf ein Vollgeschoss und überschreitet dies ansonsten auf vier Vollgeschosse.

4. Beteiligung und Transparenz

1. Zu welchem Zeitpunkt wurde die Bezirksversammlung über das Vorhaben informiert?

Siehe Antwort zu Frage 2.

*2. Warum wurden die Mieter*innen bereits konkret über Abriss und Umzug informiert, bevor eine öffentliche Befassung der politischen Gremien ersichtlich ist?*

Dem Bezirksamt liegen zum Zeitpunkt der Information der Mieterinnen und Mieter keine Informationen vor.

3. Welche Schritte zur öffentlichen Beteiligung sind vorgesehen?

Dem Bezirksamt liegen hierzu keine Erkenntnisse vor.

5. Soziale Auswirkungen

1. Wie viele Haushalte sind betroffen (bitte nach Haushaltsgröße aufschlüsseln)?

Nach Auskunft der SAGA umfasst die Bestandsbebauung 176 Wohneinheiten (WE).

2. Welche Maßnahmen zur Sicherung von Ersatzwohnraum sind vorgesehen?

Nach Kenntnis des Bezirksamtes wird die SAGA Ersatzwohnraum bereitstellen. Es gelten die Regelungen des Hamburgischen Wohnraumschutzgesetzes.

3. Welche Regelungen gelten für Härtefälle?

Siehe vorherige Antwort.

