


 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Abbruchantrag, Hoffeldstraße 43
– Abbruch des vorhandenen Garagenhofes und des 1-geschossigen ehemaligen
Pferdestalles auf dem rückwärtigen Grundstück

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 2	02.12.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Genehmigung des Abbruchs.

Sachdarstellung:

Das Vorhabengrundstück Hoffeldstraße 43 liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 5677/039, wodurch das Vorhaben bauplanungsrechtlich nach § 30 Abs. 1 BauGB beurteilt wird. Zudem befindet sich das Vorhabengrundstück innerhalb der Erhaltungssatzung für den Stadtbezirk 2, Teilbereich 2.

Das Gebiet ist gekennzeichnet durch eine Vielzahl erhaltenswerter Gebäude mit noch unverfälschten Fassaden, eingebunden in die für das Gebiet charakteristische Blockrandbebauung mit Fassaden der Stilepochen des Historismus mit Spätklassizismus, Neurenaissance und vereinzelt Neugotik und Neubarock, darüber hinaus des Jugendstils, der Neuen Sachlichkeit und des Expressionismus der 1920er.

Bei den Gebäuden, die beseitigt werden sollen, handelt es sich um einen Garagenhof mit 15 Einstell- und zwei Sammelplätzen, der 1956 errichtet wurde sowie einem ehemaligen I-geschossigen Pferdestall aus den 1920ern.

Die geplante Bebauung des rückwärtigen Grundstücksbereichs mit zwei Einfamilienhäusern und zwei Stellplätzen, die über eine Zufahrt von der Hoffeldstraße 43 erschlossen werden, wird der Bezirksvertretung (in gleicher

Sitzung) zur Entscheidung unter der Beschlussvorlagennummer BV2/168/2025 vorgelegt.

Der Antrag auf Abbruch des straßenseitigen Wohn- und Geschäftshauses wurde unter BV2/111/2025 am 01.07.2025 der Bezirksvertretung zur Entscheidung vorgelegt, die Entscheidung darüber jedoch verschoben.

Die vorliegende Beseitigung der Gebäude im rückwärtigen Bereich ist unabhängig von der Beseitigung des Vorderhauses zu betrachten. Auch eine Bebauung des rückwärtigen Bereichs steht in keinem Zusammenhang mit der Planung des vorderen Grundstücksbereichs.

Aufgrund der Erhaltungssatzung fällt die Entscheidung über die Genehmigung des Abbruchs in die Zuständigkeit der Bezirksvertretung.

Begründung:

Beide Gebäude fallen ihrer Charakteristik nach nicht unter den Schutz der Erhaltungssatzung, da sie von der Straße aus nicht ersichtlich sind, nicht zu der geschützten Blockrandbebauung gehören und keine Merkmale der genannten Stilepochen aufweisen.

Die Verwaltung hat daher keine Bedenken gegen den Abbruch der Gebäude.

Nachrichtlich:

In der Garagenanlage befinden sich keine notwendigen Stellplätze.

Anlagen:

Katasterauszug

Katasterauszug mit Abbruch

Luftbild

Luftbild mit Abbruch

Geltungsbereich der Erhaltungssatzung für den Stadtbezirk 02

Grundriss Garagenhof

Darstellung Pferdestall

Fotodokumentation Garagenhof

Fotodokumentation Pferdestall