

# Bilanzierung und Verlängerung der Gebietsentwicklung für das RISE-Fördergebiet Dulsberg



Die städtebauliche Gesamtmaßnahme Dulsberg ist seit 2009 Fördergebiet im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE), Programmsegment „Städtebaulicher Denkmalschutz“ der Bund-Länder-Städtebauförderung.



## Impressum

### Herausgeber

Bezirksamt Hamburg-Nord 30.11.2017

### Redaktionelle Bearbeitung

Bezirksamt Hamburg-Nord:

Jasmin Castro Frenzel, Daniela Schmitt & Dieter Söngen

### Abbildungsnachweis

BA-N (sofern nicht anders gekennzeichnet)

In den Plänen wurden als Kartengrundlage Daten des LGV verwendet

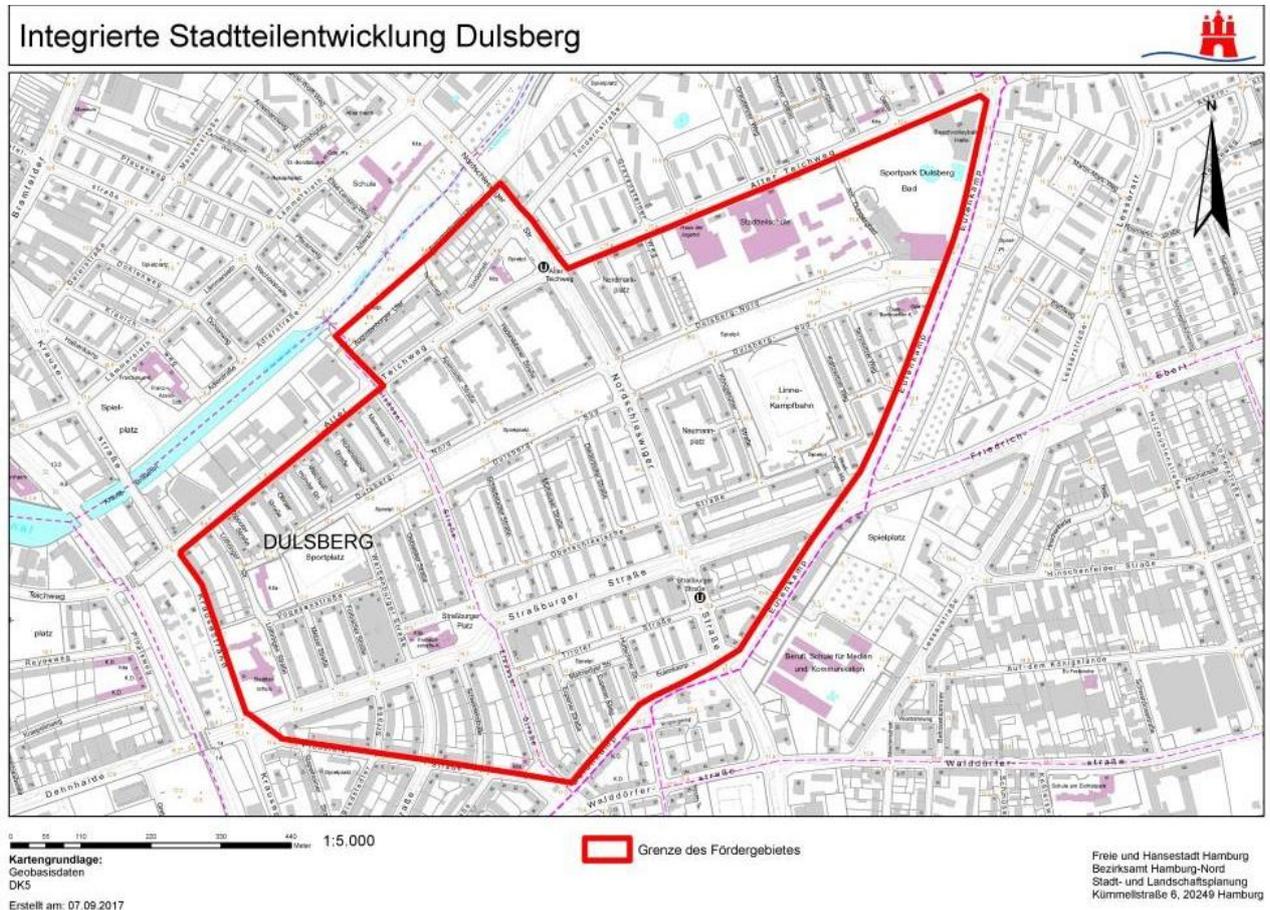
# Inhalt

<b>A Anlass und Auftrag</b> .....	5
<b>B Ergebnisse der Bilanzierung</b> .....	8
<b>B 1 Bilanzierung in Bezug auf Problemlagen des Gebietes</b> .....	8
B 1.1 Sozialstruktur .....	8
B.1.2.1 Städtebauliche Strukturen / Erhaltungsgebiet Dulsberg .....	13
B.1.2.2 Städtebauliche Strukturen / Wohnungsbau, -neubau .....	14
B.1.2.3 Städtebauliche Strukturen / Grün- und Freiflächen .....	15
B.1.2.4 Städtebauliche Strukturen / Plätze .....	17
B 1.3 Funktionale Strukturen / Verkehrsanbindung – Straßen.....	17
B 1.4 Ökonomische Strukturen / Nahversorgung, Dienstleistung, Gastronomie.....	18
B 1.5 Akteursstrukturen .....	19
B 1.6 Mitteleinsatz .....	19
<b>B 2 Bilanzierung in Bezug auf den erfolgten Gebietsentwicklungsprozess</b> .....	20
B 2.1 Ziele/Zielerreichung in den relevanten Handlungsfeldern .....	20
B 2.1.1 Handlungsfeld Wohnen/ Lokaler Wohnungsmarkt .....	21
B 2.1.2 Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum .....	30
B 2.1.3 Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen .....	35
B 2.2 Gebietsbezogene Leitziele .....	43
B 2.3 Verfahrens- und Prozesssteuerung / Bürgerbeteiligung.....	46
B 2.4 Internetseite .....	47
B 2.5 Eignung des eingesetzten Programmsegments .....	47

<b>B 3 Schlussfolgerungen zur strategischen Nachsteuerung .....</b>	<b>48</b>
B 3.1 Künftige Handlungsbedarfe in den bestehenden Handlungsfeldern .....	48
B 3.2 Zusätzliche, neue Handlungsfelder .....	52
<b>B 4 Künftige Verfahrens- und Prozesssteuerung .....</b>	<b>54</b>
<b>B 5 Künftige Bürgerbeteiligung und -aktivierung.....</b>	<b>55</b>
B 5.1 Stadteilrat Dulsberg.....	56
B 5.2 Verfügungsfonds des Stadteilrats .....	57
<b>C Operativer Teil .....</b>	<b>58</b>
<b>C1 Maßnahmen nach Handlungsfeldern (ZMKP Teil 1).....</b>	<b>58</b>
<b>C2 Projektblätter .....</b>	<b>69</b>
<b>D Plandarstellungen .....</b>	<b>80</b>

## A Anlass und Auftrag

Das Bezirksamt Hamburg-Nord legt hiermit für das RISE-Fördergebiet Dulsberg den Bericht zur Bilanzierung vor.



Plan des festgelegten Fördergebiets, deckungsgleich mit dem Gebiet der Erhaltungsverordnung Dulsberg  
Quelle: Bezirksamt Hamburg-Nord

Das Quartier Dulsberg wurde 2009 als Fördergebiet in das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) im Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen. Mit dem Programm Städtebaulichen Denkmalschutz sollen insbesondere historische Stadtbereiche mit denkmalwerter Bausubstanz auf breiter Grundlage gesichert und erhalten werden.

**Handlungsschwerpunkt im Fördergebiet war bisher die denkmalgerechte energetische Sanierung von Wohngebäuden und die Verbesserung ihrer energetischen Bilanz unter Bewahrung der kulturellen und baukünstlerischen Identität der Gebäude und des Stadtteils in seiner Gesamtheit. Ebenso waren die öffentlichen und privaten Freiflächen, die Teil der städtebaulichen Gesamtanlage sind, ein Handlungsschwerpunkt.**

Die Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesrepublik Deutschland zur Treibhausgasreduktion bis zum Jahr 2020 sollte durch die energetische Sanierung der Bestandsgebäude in Dulsberg ebenfalls unter-

stützt werden. Die Konflikte zwischen der Bewahrung des besonderen Stadtbildes und Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz galt es dabei jeweils im Einzelfall zu betrachten und zu lösen.

Zur Erreichung der im Klimaschutzprogramm formulierten Forderung kann aufgrund des Denkmalwertes oft nicht mit herkömmlichen Dämmmaßnahmen wie Thermoputz oder Wärmedämmverbundsystem gearbeitet werden. Häufig ist ein erheblicher planerischer und finanzieller Mehraufwand erforderlich, um bei einer energetischen Modernisierung sowohl den Anforderungen des Klimaschutzes als auch den Anforderungen des städtebaulichen Denkmalschutzes gerecht werden zu können. Das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz hat in Dulsberg dazu beigetragen, einen Teil des finanziellen Mehraufwandes zu decken.

### **Die Laufzeit der Förderung ist bis Ende 2017 vorgesehen.**

Bislang konnten zwar einige, jedoch nicht alle potenziell sanierungsbedürftigen Gebäude denkmalgerecht und energetisch modernisiert werden, da dies nur im Einvernehmen und gemeinsam mit den großen Eigentümergesellschaften und -genossenschaften erfolgen kann. Auch im öffentlichen Raum stehen noch essentielle Maßnahmen aus. Die Bilanzierung dient zugleich als Grundlage zur angestrebten Beschlussfassung des Leitungsausschusses Programmsteuerung (LAP) über eine Verlängerung der Gebietslaufzeit bis 2024.

**Damit die ausstehenden Projekte und Maßnahmen realisiert und die Gebietsentwicklung für Dulsberg angemessen koordiniert werden können, soll zu Beginn der Verlängerung das vorhandene städtebauliche Entwicklungskonzept fortgeschrieben werden. Die Erstellung der Fortschreibung wird Aufgabe des neu beauftragten Gebietsentwicklers sein.**

### Grundlagen der Bilanzierung und Methodisches Vorgehen

Bilanzieren werden die Ergebnisse der Gebietsentwicklung im Verhältnis zu den zu Beginn der Förderung vorhandenen Problemlagen und formulierten Zielsetzungen. Diese Darstellung wird ergänzt um Erkenntnisse zur aktuellen sozialen Situation des Stadtteils sowie um Einschätzungen über künftige Handlungsbedarfe.

Weitere wesentliche Grundlagen der Bilanzierung sind:

- Gebietsbezogene Ergebnisse des Sozialmonitorings
- Daten des statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein
- Rückmeldungen der Eigentümerinnen und Eigentümer, der Stadtteilakteurinnen und -akteure und sonstiger Beteiligter zur Bilanz durchgeführter Projekte
- Einschätzungen der Fachämter des Bezirksamtes Hamburg-Nord über aktuelle und künftige Handlungsbedarfe und zu ergreifende Maßnahmen
- Meinungsbild der Stadtteilakteurinnen und -akteure und der Kommunalpolitik zur Verlängerung und Ausweitung der Gebietsförderung (Stadtteilrat Dulsberg, „AG der Vermieter Dulsberg“, Stadtentwicklungsausschuss der Bezirksversammlung)

## Strategische Arbeitsphasen und Realisierungsschritte der bisherigen Gebietsentwicklung

Gemeinsam mit Verwaltung, Politik, Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Bürgerinnen und Bürgern wurden seit Beginn der Förderung 2009 folgende Arbeitsphasen bzw. Realisierungsschritte erreicht:

- Fertigstellung Entwicklungskonzept Städtebaulicher Denkmalschutz Dulsberg (2012)
- Vernetzung mit Institutionen im Stadtteil, z.B. dem Stadtteilbüro und dem Stadtteilrat (2012ff)
- Pilotprojekt Energetische Stadtsanierung Dulsberg (2012-2013), KfW-Programm 432
- Öffentliche Informationsveranstaltungen zu anstehenden Baumaßnahmen (2012ff)
- Aufbau der Homepage: [www.Dulsberg-Denkmalschutz.de](http://www.Dulsberg-Denkmalschutz.de) (2014)
- Umsetzung von ersten Maßnahmen im öffentlichen Raum und energetischen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von Wohngebäuden

Die ersten Jahre des Gebietsentwicklungsprozesses waren vor allem durch die Erstellung des Entwicklungskonzeptes sowie den Aufbau von Vor-Ort-Kontakten zu Bauherrinnen und Bauherren sowie durch Informationsveranstaltungen zu öffentlichen Bauvorhaben geprägt. Auch konnten Projekte wie die Neugestaltung der Straßburger Straße und die denkmalgerechte Sanierung der Rollerbahn-Brücke erfolgreich realisiert werden. Erste denkmalgerechte und energetische Baumaßnahmen konnten durch private Eigentümerinnen und Eigentümer umgesetzt werden, weitere folgen bis Ende 2017 und darüber hinaus. Die Ansprache privater Bauherrinnen und Bauherren und die Förderung privater Investitionen sind für die Realisierung von Bauvorhaben von zentraler Bedeutung und müssen zukünftig weiter verstärkt werden.

Als bauliche Schlüsselprojekte der Gebietsentwicklung im öffentlichen Raum sind bisher im Wesentlichen folgende Maßnahmen zu nennen:

<b>2015-2016</b>	Denkmalgerechte Instandsetzung der Rollerbahn-Brücke
<b>2016-2017</b>	Grundinstandsetzung & Neuordnung Straßburger Straße inkl. Mittelinsel
<b>2016ff</b>	Erhalt & Umbau der Frohbotschaftskirche

Koordiniert durch WSB sind folgende energetische Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohngebäuden gefördert worden:

<b>2010-2016</b>	Franksche Laubenganghäuser: <sup>1</sup> Bauabschnitt III: Schlettstadter Straße 2-4, Oberschlesische Straße 3 Bauabschnitt IV: Dulsberg Süd 5-6, Schlettstadter Straße 1 Bauabschnitt V: Mühlhäuser Straße 3-6 (Frank Siedlungsbaugesellschaft)
<b>2016-2017</b>	Denkmalensemble Straßburger Straße (SAGA): Straßburger Straße östlicher Teil: Straßburger Straße 22-26, Schwansenstraße 15, Dithmarscher Straße 60, Straßburger Straße 28-32, Elsässer Straße 30-36, Schwansenstraße 12-18 Straßburger Straße westlicher Teil: Straßburger Straße 16-20, Dithmarscher Straße 51, Bredstedter Straße 26, Straßburger Straße 2-14, Bredstedter Straße 21-25
<b>2017</b>	Fassadensanierung Lothringer Str. 17-23 (HANSA Baugenossenschaft)

---

<sup>1</sup> Die Bauabschnitte I und II der Frankschen Laubenganghäuser sind bereits vor Beginn der Gebietsfestlegung umgesetzt worden und daher hier nicht benannt.

### Hinweis:

Detaillierte Projektbeschreibungen sind im Kapitel B 2.1 (Ziele in den relevanten Handlungsfeldern) sowie in Kapitel C1 (Projekte) dargestellt.

## B Ergebnisse der Bilanzierung

Die Betrachtung des Fördergebietes war zum Zeitpunkt der Gebietsaufnahme auf die Handlungsfelder „Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt, und Wohnungswirtschaft“, „Wohnumfeld und öffentlicher Raum“ „Städtebauliche Strukturen“ sowie „Integration“ fokussiert. Die Problemlagen und Besonderheiten des Gebietes in Bezug auf soziale und ökonomische Strukturen waren für die Festlegung des Fördergebietes nicht handlungsleitend und wurden dementsprechend nicht gezielt untersucht und bewertet. Daher wird auf eine vergleichende Rückschau auf die Entwicklung der sozialen und ökonomischen Problemlagen seit dem Zeitpunkt der Gebietsaufnahme verzichtet. In den entsprechenden Kapiteln, B 1.1, B 1.2.4 und B 1.4 wird stattdessen die aktuelle soziale Situation im Stadtteil Dulsberg beschrieben, da diese neben der Bilanzierung des bisherigen Gebietsentwicklungsprozesses die Basis bildet für die strategische Nachsteuerung (u.a. Berücksichtigung weiterer Handlungsfelder).

## B 1 Bilanzierung in Bezug auf Problemlagen des Gebietes

### B 1.1 Sozialstruktur

Der Stadtteil Dulsberg liegt im Südosten des Bezirks Hamburg-Nord. Mit 118,7 ha (Fördergebiet: 74,39 ha) ist er flächenmäßig der kleinste Stadtteil des Bezirks; hier leben etwas mehr als 17.000 Menschen (Fördergebiet: ca. 12.000 (31.12.2016)).

Stadtteil und Fördergebiet Dulsberg sind nicht deckungsgleich. Das Fördergebiet deckt etwa  $\frac{3}{4}$  der Stadtteilfläche ab, und seine Abgrenzung entspricht nicht dem Verlauf der Grenzen der statistischen Gebiete, in die Dulsberg eingeteilt ist. So liegen die Statistischen Gebiete 52003, 52004 52005 und 52007 vollständig im Fördergebiet, die statistischen Gebiete 52001 (3.224 Bewohner/innen) und 52002 (3.229 Bewohner/innen) etwa zur Hälfte und 52006 (2.998 Bewohner/innen) nur zu einem kleinen Teil. Auf der Grundlage der kleinräumigen statistischen Daten des Statistikamts Nord, die auf den statistischen Gebieten als kleinster Einheit beruhen, kann die Sozialstruktur für den gesamten Stadtteil sehr genau, für das Fördergebiet Dulsberg aber nur annähernd dargestellt werden.

**Zur Vereinfachung wird deshalb die sozialstrukturelle Entwicklung Dulsbergs auf der Datenbasis für den gesamten Stadtteil dargestellt.**

Der Stadtteil Dulsberg ist durch statistisch signifikante Abweichungen vom Hamburger Durchschnitt geprägt (Daten Stadtteilprofil Dulsberg 2016):

- sehr dicht besiedelt 14.440 Personen pro km<sup>2</sup> (Hamburg: 2.428),
- sehr viele kleine Haushalte (71,2% Einpersonenhaushalte, in Hamburg: 54,4%),

- viele kleine Wohnungen, geringe Wohnfläche pro Einwohnerin/Einwohner (Wohnungsgröße im Durchschnitt: 56,4 m<sup>2</sup>, in Hamburg: 75,9 m<sup>2</sup> ),
- sehr hoher Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund (41,3%),
- sehr hoher Anteil von Kindern und Jugendlichen mit Migrationshintergrund (71,1%),
- sehr hoher Anteil von Alleinerziehenden (43,7% aller Haushalte mit Kindern),
- niedriges Durchschnittseinkommen (2010: 19.453 EUR, in Hamburg: 35.567 EUR),
- hoher Anteil an Arbeitslosen: (8,9% der Bevölkerung im Alter von 15-65 Jahren).

Um deutlicher werden zu lassen, ob und welche Trends sich hinter diesen Zahlen verbergen, werden in der unten folgenden Tabelle die wichtigsten Kenndaten zum Stadtteil-Profil Dulsberg für drei verschiedene Zeitpunkte abgebildet: 2009 (Jahr der Festlegung Dulsbergs im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz), 2012 (Jahr der Beschlussfassung über das Handlungskonzept Städtebaulicher Denkmalschutz) und 2017 mit den aktuellsten verfügbaren statistischen Daten (Auswertung der Melderegisterdaten zum Stand 31.12.2016).

Dabei zeigt sich, dass zwischen 2009 und 2017 die **Einwohnerzahl** mit jeweils über 17.000 Einwohnerinnen und Einwohnern (Fördergebiet: ca. 12.000) **stabil** geblieben ist. **Stabil** blieb ebenso die **Zahl der Arbeitslosen**. Der Anteil der **Einwohnerinnen und Einwohner mit Migrationshintergrund** ist **angestiegen**.

Bei der Zahl der Menschen mit sozialversicherungspflichtiger **Beschäftigung** ist eine **positive Tendenz** feststellen und dazu komplementär hat die Anzahl der **Transferleistungsbezieher** kontinuierlich **abgenommen**. Diese liegt aktuell bei 17,7%.

**Tab.1: Kenndaten zum Stadtteil-Profil Dulsberg 2009, 2012, 2017**

	2009	2012	2017
<b>Bevölkerung</b>	<b>17.679</b>	<b>17.282</b>	<b>17.323</b>
<b>Mit Migrationshintergrund</b>		<b>6.732</b>	<b>7.273</b>
in % der Bevölkerung		39,0%	42,0%
<b>Ausländerinnen und Ausländer</b>	<b>4.080</b>	<b>3.584</b>	<b>3.634</b>
in % der Bevölkerung	23,1%	20,7%	21,0%
<b>Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Wohnort)</b>	<b>6.598</b>	<b>7.240</b>	<b>8.125</b>
in % der 15- bis unter 65-Jährigen	50%	55,0%	61,3%
<b>Arbeitslose</b>	<b>1.265</b>	<b>1.269</b>	<b>1.174</b>
in % der 15- bis unter 65-Jährigen	9,6%	8,6%	8,9%
<b>Leistungsempfänger/innen nach SGB II bzw. Sozialhilfeempfänger/innen</b>	<b>4.036</b>	<b>3.540</b>	<b>3.060</b>
in % der Bevölkerung	22,8%	20,5%	17,7%

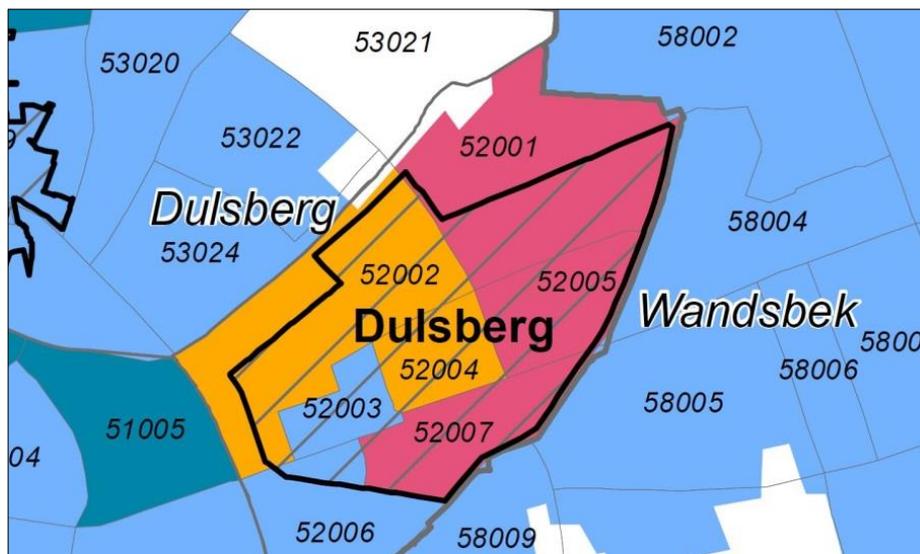
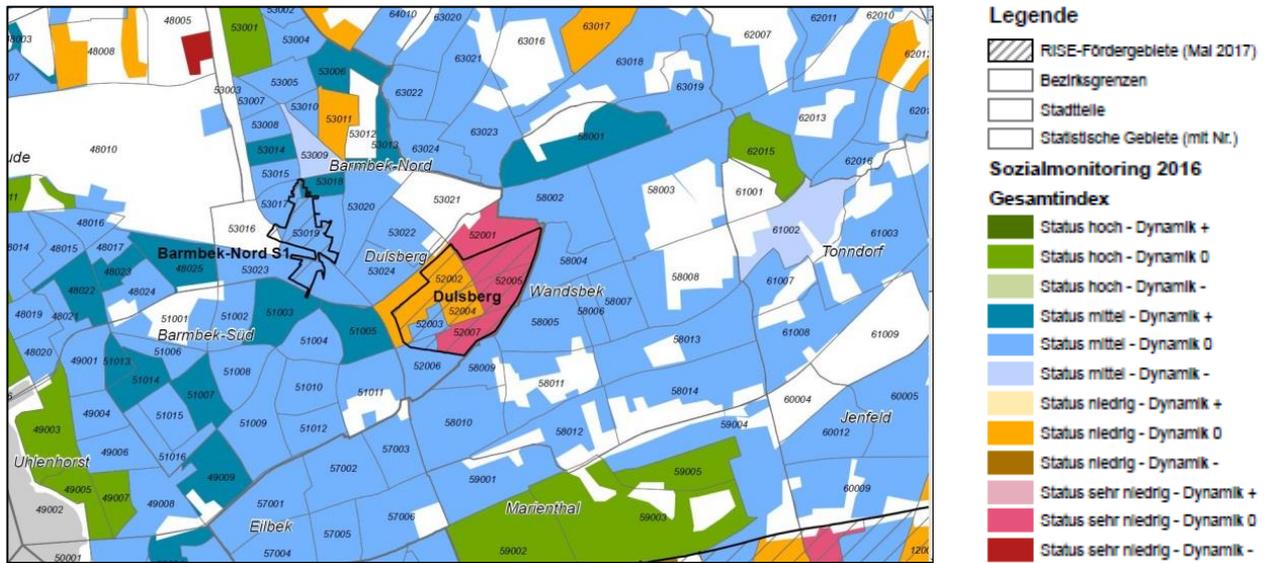
Insgesamt lassen die vorstehenden Zahlen die Aussage zu, dass sich in Dulsberg überwiegend stabile Entwicklungslinien erkennen lassen. Dies bedeutet jedoch zugleich, dass sich der relative Abstand Dulsbergs im Vergleich zur Gesamtentwicklung Hamburgs nicht verringert hat. Nach dem **Hamburger Sozialmonitoring** bildet sich die besondere Sozialstruktur des Stadtteils, die sich bereits beim oben genannten relativ niedrigen Einkommensniveau bemerkbar machte, in **sehr niedrigen bis mittleren Statusindizes** ab. Nach einer leichten Aufwärtstendenz ist seit 2013 im Sozialmonitoring die Zahl der statistischen Gebiete in Dulsberg mit dem Statusindex „sehr niedrig“ konstant bei drei geblieben. (s. Tabelle 2)

**Tab.2: Sozialmonitoring Status- und Dynamikindex 2014, 2015 und 2016** (Quelle: BSW)

Statist. Gebiet	RISE-Sozialmonitor 2014			RISE-Sozialmonitor 2015			RISE-Sozialmonitor 2016		
	Sta-tus-index	Dynamik-index	Gesamt-index	Sta-tus-index	Dynamik-index	Gesamt-index	Sta-tus-index	Dynamik-index	Gesamt-index
052 001	sehr niedrig	negativ	Status sehr niedrig – Dynamik –	sehr niedrig	Stabil	Status sehr niedrig - Dynamik 0	sehr niedrig	stabil	Status sehr niedrig - Dynamik 0
052 002	niedrig	Stabil	Status niedrig – Dynamik 0	niedrig	Stabil	Status niedrig - Dynamik 0	niedrig	stabil	Status niedrig - Dynamik 0
052 003	mittel	stabil	Status mittel – Dynamik 0	mittel	Stabil	Status mittel - Dynamik 0	mittel	stabil	Status mittel - Dynamik 0
052 004	niedrig	positiv	Status niedrig – Dynamik +	niedrig	Stabil	Status niedrig - Dynamik 0	niedrig	stabil	Status mittel - Dynamik 0
052 005	sehr niedrig	stabil	Status sehr niedrig – Dynamik 0	sehr niedrig	Stabil	Status sehr niedrig - Dynamik 0	sehr niedrig	stabil	Status sehr niedrig - Dynamik 0
052 006	mittel	stabil	Status mittel – Dynamik 0	mittel	positiv	Status mittel – Dynamik +	mittel	stabil	Status mittel - Dynamik 0
052 007	sehr niedrig	stabil	Status sehr niedrig – Dynamik 0	sehr niedrig	Stabil	Status sehr niedrig - Dynamik 0	sehr niedrig	stabil	Status sehr niedrig - Dynamik 0
<b>Bevölkerung:</b>	<b>17.340</b>			<b>17.282</b>			<b>17.231</b>		

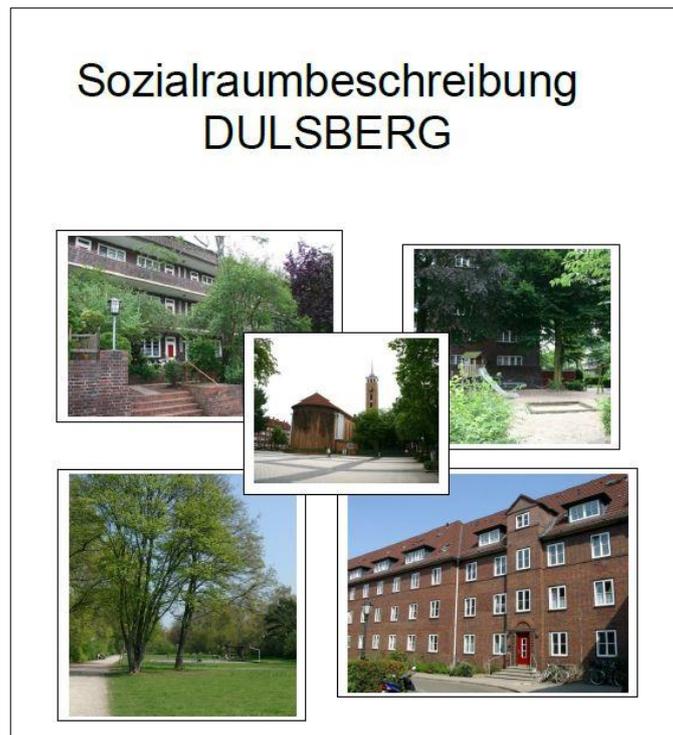
Auch das schon seit den 1990er Jahren bekannte soziale Gefälle innerhalb des Stadtteils hat sich nicht verändert: **Der östliche Teil** Dulsbergs (jenseits des Rings 2, statistische Gebiete 052 001, 052 005, 052 007) weist durchgehend einen „**sehr niedrigen**“ **Status** aus. Dieses Areal ist von relativer Armut und Zugangsschwierigkeiten stärker betroffen als die Bereiche westlich des Straßburger Platzes und an der Dithmarscher Straße.

Abb.1 und 2: Sozialmonitoring 2016 Gesamtindex (Ausschnitt)



Quelle: Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW)

Das Fachamt Sozialraummanagement des Bezirksamts Hamburg-Nord hat im Jahr 2011 für Dulsberg eine **Sozialraumanalyse** erstellt. In dieser Sozialraumanalyse wurden einerseits objektive Kennzahlen und Fakten zum Stadtteil, aber auch Ergebnisse einer qualitativen Befragung zahlreicher Stadtteilakteurinnen und -akteure sowie Einrichtungsvertreterinnen und Einrichtungsvertreter ausgewertet, um einen aktuellen Überblick über die Belastungen, aber auch über die besonderen Potenziale im Stadtteil zu gewinnen.



Broschüre: Sozialraummanagement Dulsberg, BA-N, 2011

Im Rahmen der Interviews wurden alle Hinweise auf Probleme und Bedarfe in Bezug auf bestimmte Themenfelder und Zielgruppen aufgenommen (beispielsweise Wohnungsbau, öffentliche Wege und Anlagen, Verkehr, Gesundheit, Sport, Menschen mit Migrationshintergrund, Kinder, Familien, Jugendliche, ältere Menschen). Diese Hinweise wurden im Anschluss mit den fachlich dafür zuständigen Dienststellen des Bezirksamts abgestimmt und ausgewertet. Nicht alle vermuteten Bedarfe wurden von den Expertinnen und Experten (innerhalb und außerhalb des Bezirksamts) bestätigt. Bezogen auf das Wohnumfeld und die Infrastruktur attestiert die Analyse eine grundsätzlich gute Ausgangslage für die Dulsberger Bevölkerung.

Für einige der angesprochenen Themen ist der Bezirk nicht zuständig oder es fehlt schlicht an Mitteln. Was innerhalb der Reichweite und der Möglichkeiten des Bezirksamts machbar erschien, wurde in einen vorläufigen Handlungsplan aufgenommen („Handlungsplan des Bezirksamtes Hamburg-Nord für den Sozialraum Dulsberg“, basierend auf den Ergebnissen der Sozialraumbeschreibung Dulsberg vom Dezember 2011). Es handelt sich dabei häufig um sozialraumorientierte Themen, die besondere Zielgruppen betreffen, beispielsweise:

- Vermeiden von Verdrängungsprozessen
- Barrierefreie Wohnungen
- Unebenheiten bei Fuß- und Fahrradwegen, fußgängerfreundliche Ampelschaltungen
- Integration / bessere Durchmischung der unterschiedlichen Kulturen im Stadtteil
- Zusätzliche Angebote für Menschen mit Migrationshintergrund (u. a. Treffpunkt und Beratung für migrantische Frauen)
- Raumkapazitäten für alternative Sportangebote für Kinder- und Jugendliche
- Niedrigschwellige Angebote für isoliert lebende ältere Menschen

Unabhängig von der Erarbeitung der Sozialraumbeschreibung, aber mit einem ähnlichen Blick auf Stärken und Schwächen des Quartiers wird auch unter den Stadtteilakteurinnen und -akteuren Dulsbergs seit 2015 über Handlungsbedarfe und mittelfristige Entwicklungsziele für Dulsberg diskutiert („Leitlinien Dulsberg 2025“). Themenschwerpunkte sind Soziales, Kultur, Verkehr, Einzelhandel und Wohnen. Der vom Stadtteilbüro organisierte Diskussionsprozess ist noch nicht abgeschlossen.

Insgesamt ist festzuhalten, dass Dulsberg im Stadtteilvergleich kontinuierlich in dem Segment mit niedrigem bis sehr niedrigem Statusindex geblieben ist – diese Gebiete stehen besonders im Fokus des Hamburger Sozialmonitors.

## B 1.2 Städtebauliche Strukturen

### B.1.2.1 Städtebauliche Strukturen / Erhaltungsgebiet Dulsberg (§172 Abs. 1. Satz 1 Nr. 1 BauGB)

Das bis heute überkommene Erscheinungsbild des Dulsbergs lässt sich weitgehend auf die Planung Fritz Schumachers aus den 1920er Jahren zurückführen. Während die städtebauliche Planung unter der Leitung von Fritz Schumacher stand, erfolgte die hochbauliche Planung blockweise durch unterschiedliche Architekten. Das Areal gilt als Mustersiedlung des Neuen Bauens. Innerhalb der zehnjährigen Bauzeit waren Wohngebäude errichtet worden, die einerseits die gesamte Bandbreite der architektonischen Möglichkeiten der 1920er Jahre aufwiesen und andererseits eine harmonische städtebauliche Gesamtanlage bildeten. Der städtebauliche Entwurf und die konsequente Verwendung roter Klinker als Gestaltungselement sorgten trotz der Heterogenität der Bauten für ein einheitliches Erscheinungsbild, welches in dieser Qualität bis heute einzigartig ist.

Nach dem Krieg wurden in Dulsberg zerstörte Gebäude oder Gebäudeteile wiederaufgebaut und zusätzlich eine größere Anzahl an Neubauten errichtet. Deren Planung orientierte sich an den Gestaltungsprinzipien der damaligen Zeit. Städtebaulich wurde von Schumachers Entwurfsidee der Block- und Hofstrukturen abgewichen und die Bebauung nun überwiegend zeilen- oder punktförmig angeordnet. Die architektonische Gestaltung der Gebäude wurde entsprechend dem Zeitgeist der 1950er Jahre schlichter und mit wesentlich weniger Bauzier ausgeführt. In ihrer Gesamtheit prägen jedoch auch die Gebäude der 1950'er Jahre mit ihren roten Backsteinfassaden das Stadtbild.

In Dulsberg befindet sich somit nahezu das gesamte Wohnungsangebot in Gebäuden, die in den 1950er Jahren wiederaufgebaut oder neu errichtet worden sind und der Anteil kleiner Wohnungen ist bis heute hoch. Neubauten entstanden in den letzten Jahrzehnten nur vereinzelt in noch verbliebenen Baulücken. Außerdem ist der Anteil an Gebäuden, die unter Denkmalschutz stehen, sehr hoch. Auf 22 % der im Fördergebiet vorhandenen Flurstücke befinden sich Kulturdenkmäler.

Seit 1989 ist im heutigen RISE-Fördergebiet Dulsberg eine Städtebauliche Erhaltungsverordnung gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft. Damit wird das Ziel verfolgt, die städtebauliche Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt zu bewahren, bzw. besondere Bauten in ihrer baukünstlerischen und technisch innovativen Vielfalt für die Nachwelt zu erhalten.

Modernisierungen sind an den meisten Gebäuden im Laufe der letzten Jahre kontinuierlich vorgenommen worden. Vor dem Jahr 2000 gab es sogenannte „Modernisierungswellen“, in denen, z.B. bei vielen Häusern gleichzeitig der Austausch der alten Fenster und der Kohleöfen stattfand. Energetische Modernisierungen waren zum Zeitpunkt der Fördergebietsaufnahme (2009) bereits an einigen Gebäuden und Gebäudegruppen durchgeführt worden, bei dem größten Teil der Gebäude standen diese jedoch noch aus.

Dies beinhaltete die Chance, mit Fördermitteln aus dem Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz Anreize für Bauherinnen und Bauherren zu schaffen, den wertvollen Gebäudebestand energetisch und im Einklang mit dem Denkmalschutz zu modernisieren. Seit der Festlegung des Fördergebiets konnten unter Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Städtebaulichen Denkmalschutz und in Kombination mit Fördermitteln der Investitions- und Förderbankbank (IFB) bereits wichtige Wohnbauten denkmalgerecht und energetisch ertüchtigt werden. 2014 wurde die IFB-Förderrichtlinie für die denkmalgerechte Fassadensanierung zur Modernisierung von Mietwohnungen in festgelegten Gebieten des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in der Integrierten Stadtteilentwicklung im Rahmen der Bund-Länder-Städtebauförderung veröffentlicht. Das Ensemble der Frankschen Laubenganghäuser, das Denkmalensemble der SAGA an der Straßburger Straße sowie die Wohngebäude der Hansa in der Lothringer Straße wurden, bzw. werden aus diesen Mitteln gefördert. Durch diese baulichen Projekte konnte die nachhaltige Ertüchtigung und Bewahrung der städtebaulichen Struktur des Dulsbergs bereits in Teilen gesichert werden.

### B.1.2.2 Städtebauliche Strukturen / Wohnungsbau, -neubau

Bei einer gleichzeitigen Berücksichtigung von Denkmalschutz und Klimaschutz ergeben sich zahlreiche gegenseitige Abhängigkeiten und Spannungsfelder, die zur Erstellung eines Gesamtkonzeptes eine integrierte Betrachtungsweise erforderlich machen. Die städtebauliche Wirkung der roten Klinkerfassaden und deren Bauzier prägen die besondere städtebauliche Situation entscheidend. Diese baukünstlerische Bedeutung der roten Backsteinfassaden, ihre gestalterische Qualität, das gewählte Material sowie die Sorgfalt der technischen Ausführung gilt es für die Nachwelt zu bewahren.

Auf dem Dulsberg ist seit 2011 eine kontinuierliche Bau- und Modernisierungstätigkeit seitens der Eigentümerinnen und Eigentümer erkennbar. Diese Tatsache ist auf die zahlreichen Wohnungsbestände weniger großer Eigentümerinnen und Eigentümer in Form von Genossenschaften und Gesellschaften zurück-

zuführen, die professionell in regelmäßigen Abständen ihre Bestände modernisieren. Die übersichtliche Anzahl der Eigentümerinnen und Eigentümer erleichtert es voraussichtlich, die Ziele des städtebaulichen Denkmalschutzes und energetischer Belange durch ein IEK und darin verankerte Modernisierungen zu erreichen. Da bisher ein Großteil der Modernisierungen ohne Einsatz von Städtebauförderungsmitteln erfolgt ist, sollten die Anreize der Förderung und der Zugang dazu aktiver kommuniziert werden.

#### **Modernisierungen und Instandsetzungen Planung mit Förderung im Fördergebiet seit 2010**

- Franksche Laubenganghäuser: Modernisierung, Fassadeninstandsetzung, Bauabschnitt III, IV und V (Frank Siedlungsbaugesellschaft) 238 WE. Bereits realisiert.
- Denkmalensemble Straßburger Straße mit 288 WE, Fassadenertüchtigung, Balkonsanierung, energetische Ertüchtigung der Haustechnik (SAGA). In Umsetzung
- Lothringer Straße 17-23 mit 48 WE, rückwärtige Fassadenmodernisierung, Balkonanbau (Hansa) In Umsetzung.

#### **Weitere Wohnungsbauprojekte in Planung ohne Förderung im Fördergebiet seit 2010**

- Block Augustenburger Ufer, Dachgeschossausbau 7 WE, Fassadenneugestaltung, Balkonanbau (Patrizia). In Umsetzung.
- Block Augustenburger Ufer, Ecke Nordschleswiger 6 / Tondernstraße 15-17, Dachgeschossausbau Fassadenneugestaltung (Akelius). Bereits realisiert.
- Weißenburger Straße 1-7, Dachausbau, Zusammenlegung, Neugestaltung von 32 WE, (Baugenossenschaft freier Gewerkschafter, BfG). In Umsetzung.
- Lothringer Straße 11-13, Dachgeschossausbau (Privat). Bereits realisiert.
- Augustenburger Ufer 2-7, rückwärtige Fassadenmodernisierung, Balkonanbau (Stefan Huschenbeth). Bereits realisiert.
- Schiffzimmerer Blöcke, Lothringer-Elsässer Straße, Austausch von Fenstern. In Umsetzung.
- Nordschleswiger Straße 65-71, Aufstockung Mezzaningeschoss (Privat). In Planung.

#### **Wohnungsneubau mit Förderung im Fördergebiet seit 2010**

- Kein Bauvorhaben.

#### **Wohnungsneubau ohne Förderung im Fördergebiet seit 2010**

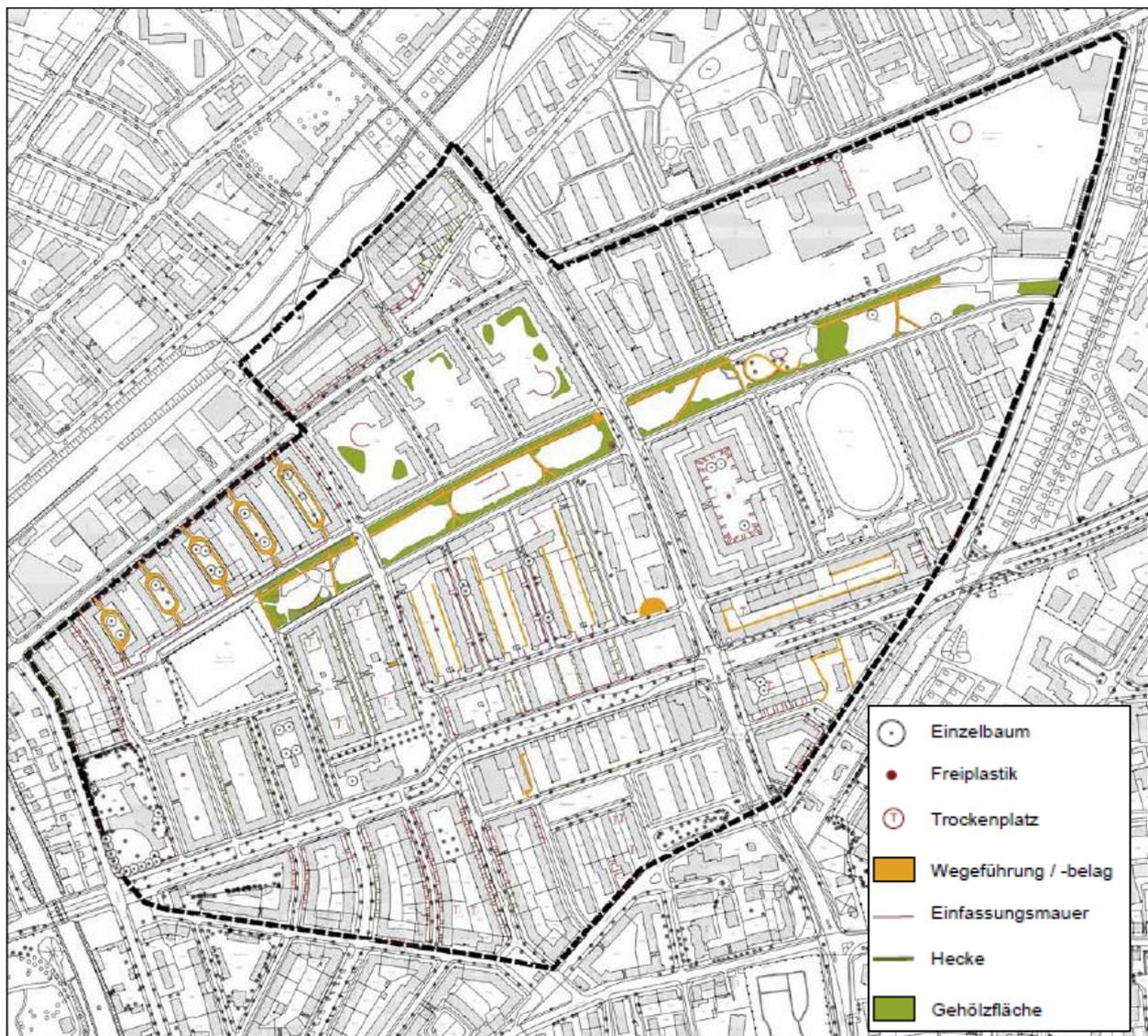
- Straßburger Straße 84/88/Eulenkamp 39/41, Seniorenwohnheim mit 95 WE (SAGA). Bereits realisiert
- Eupener Stieg 1/5 Ersatzneubau Wohnen mit 47 WE (Fluwog). Bereits realisiert.

### **B.1.2.3 Städtebauliche Strukturen / Grün- und Freiflächen**

Basierend auf der Planung Fritz Schumachers besitzt der Dulsberg mit dem Grünzug, der sich in Ost-West-Richtung durch das gesamte Quartier zieht, einen zentralen, attraktiven Aufenthaltsbereich. Dieser prägt das Quartier und hat für die Bewohnerschaft der überwiegend sehr kleinen Wohnungen einen hohen Freizeit- und Naherholungswert. Das Quartier ist funktional gut mit Grünflächen ausgestattet. Es gibt halböffentliche und private Grünflächen, die gemeinschaftlich genutzt werden. Außerdem gibt es Besonderheiten wie einen Quartiersbereich, in dem den Erdgeschosswohnungen private Mietergärten zugeordnet sind (Alter Teichweg - Dulsberg Nord, Schiffzimmerer). Einen besonders großzügigen Charakter besitzen auch die öffentlich zugänglichen Grünflächen in den drei großen Höfen der SAGA nördlich des

Grünzugs (Alter Teichweg - Dulsberg Nord) und zwischen den Frankschen Laubenganghäusern (Dulsberg Süd - Oberschlesische Straße).

In den Anliegerstraßen sind die Vorgärten das prägende gestalterische Element. Diese bestehen in der Regel aus Rasenflächen und hausnahen Strauchpflanzungen. In Dulsberg gab und gibt es verschiedene Formen der Vorgarteneinfassungen in Form von Hecken oder Backsteinmauern oder einer Kombination aus beiden. Typisch sind auch einfache Geländer mit massivem Rauten-Querschnitt mit und ohne Backsteinmauern. Die Vorgärten sind vermutlich nach dem Krieg alle neu angelegt worden, wobei die Grundstruktur der Vorkriegsgestaltung übernommen wurde. Der größte Teil der historischen Vorgarteneinfassungen ist noch heute, trotz Einschränkungen durch Bauschäden oder Überformung, erhalten.



Plan: Historische Freiraumstrukturen (Ausschnitt aus: Entwicklungskonzept Dulsberg, S. 42)

Der Übergang von öffentlichen Gehwegen, über halböffentliche Vorgärten bis hin zu den privaten Grünflächen der Mieterinnen und Mieter, ist ein besonderes städtebauliches Merkmal des Dulsbergs, das es zu erhalten gilt. Besonders die Vorgartenzonen sind zunehmend durch Bauschäden und eine starke

Übernutzung durch stetig wachsende Fahrrad- und Müllabstellplätze gekennzeichnet. Die beiden übergeordneten Projekte „Denkmalgerechte Vorgartensanierung“ und „Instandsetzung der öffentlich zugänglichen Innenhöfe“ aus dem Entwicklungskonzept von 2012 greifen das Ziel der Instandsetzung und Neuordnung der halböffentlichen Flächen auf. Leider konnte davon innerhalb der bisherigen Laufzeit erst ein als Initialzündung zu wertendes Projekt umgesetzt werden: Die Instandsetzung der privaten Vorgärten entlang der Straßburger Straße (16-20/28-32) durch die SAGA. Diese wird gegenwärtig denkmalgerecht und vorbildlich durchgeführt.

Im öffentlichen Bereich des Grünzug Dulsberg konnte als erste Maßnahme das bereits einsturzgefährdete Brückenbauwerk der bundesweit einzigartigen historischen Tretrollerbahn saniert und denkmalgerecht instandgesetzt werden. Um die Struktur der privaten und öffentlichen Freiflächen nachhaltig zu sichern, sind noch weitere Projekte im Grünzug notwendig wie z.B. die Aufwertung und Neugestaltung der Spiel- und Sportflächen sowie Wege, Wiesen und Gehölzränder.

#### B.1.2.4 Städtebauliche Strukturen / Plätze

Die öffentlichen Plätze sind Visitenkarte und Orientierungspunkte im Stadtteil und wichtiger Bestandteil der städtebaulichen Gesamtanlage. Diese Bedeutung stellte im bisherigen Entwicklungskonzept von 2012 noch keinen Fokus dar. Bei der Fortschreibung zum Integrierten Entwicklungskonzept ist die Aufwertung der öffentlichen Plätze jedoch mit zu berücksichtigen.

Der Straßburger Platz bildet das Zentrum der Siedlung. Dieser wurde bereits im Rahmen des landesfinanzierten Programms Soziale Stadtteilentwicklung (1995-2002) unter Beteiligung einer Arbeitsgruppe aus Bewohnervertreterinnen und Bewohnervertretern, ansässigen Gewerbetreibenden und dem Stadtteilbüro neugestaltet. Mit der Umgestaltung wurde die Sichtachse auf die Frohbotschaftskirche wieder freigelegt und ein Quartiersplatz mit regelmäßigen Marktzeiten geschaffen. Heute, 15 Jahre später, kränkelt die Marktnutzung und der Platz wird seiner zentralen Lage im Quartier und seiner herausragende Rolle als Stätte der Begegnung immer noch nicht ausreichend gerecht. Eine zukünftige Weiterqualifizierung muss auch auf die Neuausrichtung der Frohbotschaftskirche reagieren.

Außerdem sollten auch die kleineren Plätze wie der Probsteier Platz, der Elsässer Platz und der Platz am Eulenkamp / Ecke Nordschleswiger Straße als Teil der Gesamtanlage Dulsberg betont und weiterentwickelt werden.

### B 1.3 Funktionale Strukturen / Verkehrsanbindung – Straßen

Dulsberg ist gut an das ÖPNV-Netz der Stadt Hamburg angeschlossen. Ein großer Teil des Fördergebietes liegt im Einzugsbereich der zwei vorhandenen U-Bahn-Stationen „Alter Teichweg“ und „Straßburger Straße“. Hinzu kommen der Metrobus Richtung Wandsbek Markt, eine Schnellbuslinie Richtung Hauptbahnhof sowie die sich in unmittelbarer Nachbarschaft befindliche S-Bahn-Station „Friedrichsberg“.

Auf dem Dulsberg gibt es ein System von Haupt- und Nebenstraßen, die sich in ihrer ursprünglichen Gestaltung klar unterscheiden. Die Straßburger Straße mit dem durch eine Allee boulevardartig bepflanzten

Mittelstreifen bildet die Hauptverkehrsachse der Siedlung. In der Mitte der Straße verkehrte ursprünglich die Straßenbahn. Heute dient diese Zone dem Anwohner- und Besucherparken. Mit jeweils einer Baumreihe je Straßenseite sind die drei orthogonal abzweigenden Haupterschließungsstraßen, Elsässer Straße, Nordschleswiger Straße und Alter Teichweg, ausgestattet. Alle übrigen Straßen sind entsprechend ihrer kleineren Dimension ohne Straßenbäume geplant und ausgeführt worden und weisen bis heute noch eine Gestaltung mit Groß- und Kleinpflaster auf. In diesen nachgeordneten Anliegerstraßen sind die bereits erwähnten Vorgärten bis heute das wichtigste Gestaltungselement.

Vor allem die Straßburger Straße, das „Rückgrat des Stadtteils“, wies eine deutliche Belastung durch motorisierten Individualverkehr auf, so dass Konflikte mit den Einzelhandelsnutzungen und dem Fußgänger- und Radverkehr aufgetreten sind. Auch hatte die Polizei Unfallpotenzialstellen identifiziert, die durch Umgestaltung beseitigt werden konnten. Durch den Rückbau der Straßburger Straße mit Neuordnung der Mittelinsel, die Neuherrichtung der Fußgänger- und Radwege sowie die Verbesserung der Aufenthaltsqualität konnte eine Verkehrsberuhigung erzielt werden. Auch die Vorrangstellung des motorisierten Verkehrs konnte durch die Reduzierung der Fahrspuren und die übersichtliche Anordnung der öffentlichen Stellplätze auf der Mittelinsel reduziert werden. Die geförderte Maßnahme wurde von der Öffentlichkeit und den Anwohnerinnen und Anwohnern positiv bewertet.

Im Rahmen der Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes zum IEK ist zu prüfen, inwiefern die Barrierewirkung der Straßen Alter Teichweg und Nordschleswiger Straße für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer – beispielsweise im Bereich des Grünzugs – durch geeignete bauliche und verkehrliche Maßnahmen reduziert werden kann.

## B 1.4 Ökonomische Strukturen / Nahversorgung, Dienstleistung, Gastronomie

Im Rahmen des bisherigen Gebietsentwicklungsprozesses ist deutlich geworden, dass der Bestand an Läden Teil der städtebaulichen Grundstruktur aus öffentlichen, halböffentlichen und privaten Nutzungen ist und die städtebauliche Prägung des Dulsbergs mitbestimmt.

Hinsichtlich der Anordnung des Ladenbesatzes gibt es eine hierarchische Abstufung zwischen reinen Wohnstraßen und den stärker frequentierten Haupterschließungsstraßen. So befinden sich durchgehend Ladeneinheiten in den Erdgeschosszonen entlang der Dithmarscher Straße, die von S-Bahnhof Friedrichsberg kommend in das Quartier führt. Auch die Straßburger Straße als Hauptverkehrsstraße und der zentrale Straßburger Platz weisen durchgehend Ladeneinheiten in den Erdgeschossen auf.

Nach Angaben der unterschiedlichen Eigentümerinnen und Eigentümer liegt auf dem Dulsberg kein Leerstand vor, dennoch wirken einige Geschäfte unbelebt, da diese kein publikumswirksames Angebot aufweisen, z.B. Nutzung als Spielhalle oder türkischer Männerverein hinter intransparenten Schaufenstern. Für den weiteren Gebietsentwicklungsprozess sollte daher für den Nahversorgungsstandort Dulsberg ein Gewerbeflächenkonzept entwickelt und die Geschäftsstruktur an Straßenabschnitten mit hohem Aufkommen an Laufkundschaft attraktiver werden. Damit könnte auch den regelmäßig gestellten Anfragen zur Nutzungsänderung von Ladeneinheiten an den Straßenecken zu Wohnraum begegnet werden. Die neu zu verzeichnende Bewohnerschaft von Studentinnen und Studenten, die die nach wie vor günstigen Mieten am Dulsberg schätzen und auch eine hohe Identifikationsbereitschaft mit dem Stadtteil mitbrin-

gen, sind Chancen und Ansatzpunkte, die eine vergrößerte Nachfrage und somit ein zukünftig verändertes Angebot begünstigen.

## B 1.5 Akteursstrukturen

Die Projektsteuerung und die fachliche Begleitung der Projektumsetzung wurden zu Beginn des Verfahrens durch die BSW / WSB, Abteilung Integrierte Stadtteilentwicklung und später durch das Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, wahrgenommen.

Die Vor-Ort-Strukturen der Bürgerinformation und -beteiligung bilden das Stadtteilbüro sowie der Stadtteilrat Dulsberg. Beide bestehen seit 1992 und sind somit bereits seit 25 Jahren erfolgreich. Das Bezirksamt Hamburg-Nord hat den Stadtteilrat zur Öffentlichkeitsinformation sowie für die Vorstellung von geplanten Baumaßnahmen genutzt, was auf allgemeine Akzeptanz gestoßen ist.

Zu den etablierten Akteursstrukturen zählt die „AG der Vermieter“, die zwei bis drei Mal pro Jahr unter der Geschäftsführung des Stadtteilbüros tagt. In dieser AG werden die aktuellen Tendenzen und Trends auf dem Wohnungsmarkt auf dem Dulsberg besprochen. Als Teilnehmende sind alle vor Ort aktiven großen Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften vertreten. Dieses Gremium sollte zukünftig noch besser in den Gebietsentwicklungsprozess eingebunden werden, um die Aufwertung des Wohnungsbestandes im Fördergebiet zu erhöhen.

In der bisherigen Förderlaufzeit gab es keine aufsuchende Beratung der Eigentümerinnen und Eigentümer oder eine Anlaufstelle direkt vor Ort zur Bauherrenberatung und zu Fördermöglichkeiten. Hier sollte im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzepts nachgesteuert werden. Der Gebietsentwickler wird die Aufgabe der Bauherrenberatung für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohngebäuden und für denkmalgerechte Umgestaltung von Vorgärten und den Freiflächen in den Baublöcken übernehmen.

## B 1.6 Mitteleinsatz

**Der bisherige Mitteleinsatz beträgt insgesamt: rd. 39,9 Mio. EUR, davon 4,9 Mio. EUR RISE-Mittel und 7,6 Mio. EUR weitere Landesmittel.**

Detailliertere Informationen sind der Tabelle Gesamtkostenübersicht im Anhang zu entnehmen.

Vorgangsbezeichnung	RISE	Kofinanzierung Land / Kommune				Private Mittel	EU-Mittel	Gesamtsumme
		Fachbehörden	Bezirk / BV-Mittel	kommunale Unternehmen	Sonstige			
<b>Städtebaulicher Denkmalschutz (DEN)</b>	4.886.554	7.016.519	586.425	14.907.360	1.658.000	10.693.197	117.726	<b>39.865.781</b>
Prozentsatz	12,26	17,60	1,47	37,39	4,16	26,82	0,30	100,00

## B 2 Bilanzierung in Bezug auf den erfolgten Gebietsentwicklungsprozess

Der erfolgte Gebietsentwicklungsprozess basiert auf der Zielstruktur des Entwicklungskonzepts von 2012.

Die übergeordneten gebietsbezogenen Leitziele sind:

- **Dulsberg bewahrt die kulturelle und baukünstlerische Identität der Gebäude und der städtebaulichen Gesamtanlage unter Einbeziehung energetischer Verbesserungen.**
- **Dulsberg ist ein nachhaltiges Wohnquartier**

### B 2.1 Ziele/Zielerreichung in den relevanten Handlungsfeldern (HF)

Aus dem Entwicklungskonzept von 2012 ergeben sich für das Fördergebiet Dulsberg folgende relevante Handlungsfelder:

<b>Handlungsfelder nach RISE</b>	<b>Ziele nach Handlungsfeldern</b>
<b>Wohnen, Modernisierung, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft</b>	Aufwertung des Wohnungsbestandes durch Modernisierung und Instandsetzungsmaßnahmen  Verbesserung der Energiebilanz unter Bewahrung der baukünstlerischen Identität
<b>Wohnumfeld und öffentlicher Raum</b>	Verbesserung der öffentlichen und privaten Freiflächen unter Berücksichtigung der historischen Strukturen
<b>Städtebauliche Strukturen</b>	Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebiets insbesondere hinsichtlich der Siedlungsstruktur und der Backsteinsichtigkeit
<b>Umwelt und Verkehr</b>	Reduzierung des Energiebedarfs der Gebäude und Stärkung der Energieeffizienz
<b>Kultur im Stadtteil</b>	Stärkung und Bewahrung der baukulturellen Eigenart der Fritz-Schumacher-Siedlung
<b>Image</b>	Image-Stärkung der lokalen Identität und Identifikation mit dem Stadtteil
<b>Integration</b>	Verbesserung der Integration von Migranten

(Eigene Darstellung, vgl. Entwicklungskonzept Dulsberg (2012), S. 91)

Die 4 Handlungsfelder (HF), die im Folgenden bilanziert werden, sind:

- 1 HF Wohnen / Lokaler Wohnungsmarkt** (inkl. HF Umwelt und Verkehr und HF Kultur)
- 2 HF Wohnumfeld und öffentlicher Raum**
- 3 HF Städtebauliche Strukturen**
- 4 HF Integration**

Dabei werden das HF Umwelt und Verkehr sowie das HF Kultur im Stadtteil dem HF Wohnen/Lokaler Wohnungsmarkt zugeordnet und dort bilanziert. Das HF Image wird im Rahmen der Verfahrens- und Projektsteuerung im Kapitel 2.3 beschrieben und bewertet.

**In den folgenden Übersichtstabellen wird je Handlungsfeld die Zielerreichung bewertet und der Bezug zu den für das Handlungsfeld relevanten Projekten hergestellt.**

Die aufgeführten Tabellen beinhalten dabei alle Projekte, die zur Zielerreichung bereits beigetragen haben oder beitragen sollen, bzw. können und zwar unabhängig davon, welchem Haupthandlungsfeld diese zugeordnet sind.

### B 2.1.1 Handlungsfeld Wohnen / Lokaler Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbestand in Dulsberg ist stark von der städtebaulichen Wirkung seiner roten Klinkerfassaden und deren Bauzier geprägt. Bei der Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden sind baukulturelle, denkmalpflegerische und energetische Aspekte in Einklang zu bringen.

2014 wurde die IFB-Förderrichtlinie für die denkmalgerechte Fassadensanierung zur Modernisierung von Mietwohnungen in festgelegten Gebieten des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz in der Integrierten Stadtteilentwicklung im Rahmen der Bund-Länder-Städtebauförderung veröffentlicht. Mit dem Programm können Zuschüsse für den Mehraufwand von Backsteinverkleidungen bei Dämmung der Fassade oder der Erhalt von Backsteinfassaden gewährt werden. Die Zuständigkeit für die Umsetzung des IFB-Programms liegt bei der BSW, Abteilung Integrierte Stadtteilentwicklung.

1. Handlungsfeld (HF) Wohnen / Lokaler Wohnungsmarkt		
<b>HFZ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aufwertung des Wohnungsbestands durch Modernisierung und Instandsetzungsmaßnahmen.</b></li> <li>• <b>Verbesserung der Energiebilanz unter Bewahrung der baukünstlerischen Identität.</b></li> <li>• <b>Reduzierung des Energiebedarfs der Gebäude und Stärkung der Energieeffizienz. (HF Umwelt und Verkehr)</b></li> <li>• <b>Stärkung und Bewahrung der baukulturellen Eigenart der Fritz-Schumacher-Siedlung. (HF Kultur im Stadtteil)</b></li> </ul>	
<b>Stand der Umsetzung</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Projektname</b> ( <b>Projekte mit diesem Haupthandlungsfeld, HF, in fett</b> ) (Weitere Projekte, die ebenfalls diesem HF dienen, nicht fett)
Umgesetzt	7	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Konzept Energetische Stadtsanierung Dulsberg</b> DEN 245/VG 54373 Erstellung eines integrierten Quartierskonzeptes zur energetischen Stadtsanierung als Pilotvorhaben im Rahmen des KfW-Programms 432.</li> <li>• <b>Franksche Laubenganghäuser (Frank Siedlungsbaugesellschaft):</b> (Projektidee Handlungsschwerpunkt (HS) 2 aus EK 2012, vgl. Plan 8.3)</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bauabschnitt III, Schlettstadter Straße 2-4, Oberschlesische Straße 3 (92 Wohneinheiten) DEN 4001/VG 47455</b></li> <li>• <b>Bauabschnitt IV Dulsberg Süd 5-6, Schlettstadter Straße 1 (78 Wohneinheiten) DEN 4002/VG 47638</b></li> <li>• <b>Bauabschnitt V Mühlhäuser Straße 3-6 (68 Wohneinheiten) DEN 244/VG 54370</b></li> </ul> <p>Energetische und denkmalgerechte Sanierung der Außenhaut durch Kerndämmplatten aus Mineralwolle und Verblendmauerwerk, Erneuerung aller Fenster, Kellerdeckendämmung, Erneuerung der Dachabdichtung, Instandsetzung der Laubengänge und Montage eines Regenschutzes, Ausbau der Rundbalkone, Erneuerung der Fernwärmestation. Bei Bauabschnitt V erfolgte eine Fugensanierung ohne Dämmung der Fassade. Insgesamt wurden 238 Wohneinheiten modernisiert. Mit den Modernisierungsmaßnahmen wurde die Energiebilanz verbessert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung:</b>  <u><b>Eupener Stieg 1/5 (Fluwog):</b></u> Abriss und Ersatzneubau mit 47 WE erfolgt. Der Abriss war wegen statischer Probleme (Torflinse), die zu einem Absacken des Gebäudes geführt haben und seit 20 Jahren in verschiedenen Gutachten nachgewiesen wurden, erforderlich.  --- ohne Förderung  (Projectidee HS 6 aus EK 2012, vgl. Plan 8.3)</li> <li><u><b>Straßburger Straße 84/88 / Ecke Eulenkamp 39/41 (SAGA):</b></u> Abriss und Ersatzneubau erfolgt. Errichtung eines Seniorenwohnheims mit 95 WE und 40 Stellplätzen.  --- ohne Förderung  (Projectidee HS 7 aus EK 2012, vgl. Plan 8.3)</li> <li>• <b>Modernisierung Augustenburger Ufer 2, 3, 6, 7, 9 (Stefan Huschenbeth)</b>  Erneuerung der Balkone --- ohne Förderung</li> </ul>
In Umsetzung	7	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Straßburger Straße 22-26, Schwansenstraße 15, Dithmarscher Straße 60, Straßburger Straße 28-32, Elsässer Straße 30-36, Schwansenstraße 12-18 (BA Ost) (SAGA)</b>  DEN 621/VG 73620, DEN 243/VG 77393  Einzeldenkmal aus den 1920er Jahren (prägende, baukünstlerisch wertvolle Straßenfassade) mit 138 Wohneinheiten. Geplante Maßnahmen: Energetische Modernisierung, Fugensanierung, Erneuerung der Fenster, Balkoninstandsetzung. (Projektidee HS 1 aus EK 2012, vgl. Plan 8.3)  <u>Geplanter Umsetzungszeitraum: 2016-2017</u></li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Straßburger Straße 16-20, Dithmarscher Straße 51, Bredstedter Straße 26, Straßburger Straße 2-14, Bredstedter Straße 21-25 (BA West) (SAGA)</b> DEN 622/VG 73622, DEN 243/VG 77431 Einzeldenkmal aus den 1920er Jahren (prägende, baukünstlerisch wertvolle Straßenfassade) mit 150 Wohneinheiten. Geplante Maßnahmen: Energetische Modernisierung, Fugensanierung, Erneuerung der Fenster, Balkoninstandsetzung. (Projektidee HS 1 aus EK 2012, vgl. Plan 8.3) <u>Geplanter Umsetzungszeitraum: .2016-2017</u></li>   <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Lothringer Str. 17-23 (Hansa)</b> SDS 784/VG 79122 Modernisierung von 48 Wohneinheiten: Energetische Ertüchtigung der hofseitigen Fassade mit Wärmedämmung und Spaltklinker, Fugensanierung der Straßenfassade, Dämmung der obersten Geschossdecke und Kellerdecke, Optimierung der Heizungsanlage und Modernisierung der Lüftungstechnik. Installation neuer aufgeständerter Balkone. <u>Geplanter Umsetzungszeitraum: 2017</u></li>   <li>• <b>Block Augustenburger Ufer (Akelius, Patrizia)</b> (Projektidee HS 4 aus EK 2012, vgl. Plan 8.3) <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Nordschleswiger Str.6 /Tondernstraße 15/17</b> Umbau Dachgeschoss, Erneuerung Dachkonstruktion, Erstellen von Balkonen, Erneuerung der hofseitigen Faserzementfassade mit WDVS, Baugenehmigung erteilt. --- ohne Förderung</li>   <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Augustenburger Ufer 13/17</b> 2017: Fassadensanierung mit Wärmedämmung und Spaltklinker, Fensteraustausch, Aufstockung um gleichmäßiges Mezzaningeschoss, Anbau von aufgeständerten Balkonen und Treppen, Baugenehmigung erteilt. --- ohne Förderung</li>   <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Tondernstraße 5/11</b> Umbau Dachgeschoss, Erneuerung der Dachkonstruktion, Erstellen von Balkonen und Treppen, Erneuerung der Faserzementfassade mit Wärmedämmverbundsystem, Baugenehmigung erteilt. --- ohne Förderung</li> </ul> </li>   <li>• <b>Modernisierung/ Instandsetzung Weißenburger Str. 1-7 (Baugenossenschaft freier Gewerkschafter)</b> Dachausbau, Zusammenlegung, Neugestaltung von 32 WE,</li> </ul>
--	--	--

		<p>(Baugenossenschaft freier Gewerkschafter, BfG)  <b>--- ohne Förderung</b>          (Projektidee HS 4 aus EK 2012, vgl. Plan 8.3)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Denkmalensemble der Schiffszimmerer, Hohensteiner Straße 1-13/ 2-14, Memeler Straße 2-16 (Allgemeine Deutsche Schiffszimmerergenossenschaft)</b>          Fensteraustausch erfolgt.  <b>--- ohne Förderung</b>          (Projektidee HS 3 aus EK 2012, vgl. Plan 8.3)</li> <li>• <b>Nordschleswiger Str. 65, 67, 69, 71 (Einzeleigentümer)</b>          Wiederaufbau: Aufstockung eines Mehrfamilienhauses um ein Vollgeschoss mit neun Wohnungen. Baugenehmigung wurde am 02.11.17 erteilt.  <b>--- ohne Förderung</b></li> </ul>
in Planung	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Denkmalensemble der Schiffszimmerer, nördlich Dulsberg-Nord (Allgemeine Deutsche Schiffszimmerergenossenschaft)</b>          Denkmalgerechte, energetische Sanierung.          (Projektidee HS 3 aus EK 2012, vgl. Plan 8.3)</li> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Straßenzüge Bredstedter, Dithmarscher &amp; Schwansenstraße, Elsässer Straße (verschiedene Privateigentümerinnen und Privateigentümer)</b>          Stadtteilprägende Gebäude mit hoher Bauzier ohne Denkmalstatus und evidenten Fassadenschädigungen.          Bisher keine Modernisierungsabsichten. Aufsuchende Ansprache notwendig.          (Projektidee HS 5 aus EK 2012, vgl. Plan 8.3)</li> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Tarnowitzer Weg, Kattowitzer Weg (Zeilenbebauung), Eckgebäude Oberschlesische Straße/ Straßburger Stieg (Gagfah)</b>          Teilweise Verwahrlosung, mangelnde Pflege.          Bisher keine Modernisierungsabsichten. Aufsuchende Ansprache notwendig.          (Projektidee HS 7 aus EK 2012, vgl. Plan 8.3)</li> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Eupener Straße (Hansa)</b>          Denkmalgerechte, energetische Ertüchtigung          Bisher keine Modernisierungsabsichten. Aufsuchende Ansprache notwendig.          (Projektidee HS 6 aus EK 2012, vgl. Plan 8.3)</li> <li>• <b>Franksche Laubenganghäuser, BA VI ff.</b>          Denkmalgerechte Sanierung mit Erhalt der Rundbalkone          (Projektidee HS 2 aus EK 2012, vgl. Plan 8.3)</li> </ul>

verworfen	0	
Zielerreichung		
Handlungsfeldziele (HFZ)	Projekt mit Bezug zum Ziel bzw. Beitrag zur Zielerreichung (Nummerierung gem. der Projektblätter / ZMKP)	Zielerreichungsgrad ◆◆◆◆ hoch ◆◆◆◆ überwiegend ◆◆◆◆ teilweise ◆◆◆◆ gering ◆◆◆◆ gar nicht
Aufwertung des Wohnungsbestands durch Modernisierung und Instandsetzungsmaßnahmen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Franksche Laubenganghäuser (Frank Siedlungsbau-gesellschaft):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bauabschnitt III, Schlettstadter Straße 2-4, Ober-schlesische Straße 3 (92 Wohneinheiten) DEN 4001/VG 47455</b></li> <li>• <b>Bauabschnitt IV Dulsberg Süd 5-6, Schlettstadter Straße 1 (78 Wohneinheiten) DEN 4002/VG 47638</b></li> <li>• <b>Bauabschnitt V Mühlhäuser Straße 3-6 (68 Wohneinheiten) DEN 244/VG 54370</b></li> </ul> </li> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Straßburger Straße 16-20, Dithmarscher Straße 51, Bredstedter Straße 26, Straßburger Straße 2-14, Bredstedter Straße 21-25 (BA West) (SAGA) DEN 622/VG 73622, DEN 243/VG 77431</b></li> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Straßburger Straße 22-26, Schwansenstraße 15, Dithmarscher Straße 60, Straßburger Straße 28-32, Elsässer Straße 30-36, Schwansenstraße 12-18 (BA Ost) (SAGA) DEN 621/VG 73620, DEN 243/VG 77393</b></li> <li>• <b>Modernisierung Augustenburger Ufer 2, 3, 6, 7, 9 (Stefan Huschenbeth) --- ohne Förderung</b></li> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Lothringer Str. 17-23 (Hansa) SDS 784/VG 79122</b></li> <li>• <b>Block Augustenburger Ufer (Akelius, Patrizia)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Nordschleswiger Str. 6 /Tondernstraße 15/17 --- ohne Förderung</b></li> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Augustenburger Ufer 13/17 --- ohne Förderung</b></li> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Tondernstraße 5/11 --- ohne Förderung</b></li> </ul> </li> <li>• <b>Modernisierung/ Instandsetzung Weißenburger Str. 1-7 (Baugenossenschaft freier Gewerkschafter) --- ohne Förderung</b></li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Denkmalensemble der Schiffszimmerer, Hohensteiner Straße 1-13/ 2-14, Memeler Straße 2-16 (Allgemeine Deutsche Schiffszimmerergenossenschaft)</b> --- ohne Förderung</li> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Eupener Stieg 1/5 (Fluwog)</b> --- ohne Förderung</li> <li>• <b>Straßburger Straße 84/88 / Ecke Eulenkamp 39/41 (SAGA)</b> --- ohne Förderung</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Gesamtbewertung HFZ</b></p>	◆◆◆◆
<p>Verbesserung der Energiebilanz unter Bewahrung der baukünstlerischen Identität</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Franksche Laubenganghäuser (Frank Siedlungsbau-gesellschaft):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bauabschnitt III, Schlettstadter Straße 2-4, Oberschlesische Straße 3 (92 Wohneinheiten)</b> DEN 4001/VG 47455</li> <li>• <b>Bauabschnitt IV Dulsberg Süd 5-6, Schlettstadter Straße 1 (78 Wohneinheiten)</b> DEN 4002/VG 47638</li> <li>• <b>Bauabschnitt V Mühlhäuser Straße 3-6 (68 Wohneinheiten)</b> DEN 244/VG 54370</li> </ul> </li> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Straßburger Straße 16-20, Dithmarscher Straße 51, Bredstedter Straße 26, Straßburger Straße 2-14, Bredstedter Straße 21-25 (BA West) (SAGA)</b> DEN 622/VG 73622, DEN 243/VG 77431</li> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Straßburger Straße 22-26, Schwansenstraße 15, Dithmarscher Straße 60, Straßburger Straße 28-32, Elsässer Straße 30-36, Schwansenstraße 12-18 (BA Ost) (SAGA)</b> DEN 621/VG 73620, DEN 243/VG 77393</li> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Lothringer Str. 17-23 (Hansa)</b> SDS 784/VG 79122</li> </ul> <p><b>Gesamtbewertung HFZ</b></p>	◆◆◆◆
<p>Reduzierung des Energiebedarfs der Gebäude und Stärkung der Energieeffizienz. (HF Umwelt und Verkehr)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Franksche Laubenganghäuser (Frank Siedlungsbau-gesellschaft):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bauabschnitt III, Schlettstadter Straße 2-4, Oberschlesische Straße 3 (92 Wohneinheiten)</b> DEN 4001/VG 47455</li> <li>• <b>Bauabschnitt IV Dulsberg Süd 5-6, Schlettstadter Straße 1 (78 Wohneinheiten)</b> DEN 4002/VG 47638</li> <li>• <b>Bauabschnitt V Mühlhäuser Straße 3-6 (68 Wohneinheiten)</b> DEN 244/VG 54370</li> </ul> </li> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Straßburger Straße 16-20, Dithmarscher Straße 51, Bredstedter Straße 26, Straßburger Straße 2-14, Bredstedter Straße 21-25</b></li> </ul>	◆◆◆◆

	<p><b>(BA West) (SAGA) DEN 622/VG 73622, DEN 243/VG 77431</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Straßburger Straße 22-26, Schwansenstraße 15, Dithmarscher Straße 60, Straßburger Straße 28-32, Elsässer Straße 30-36, Schwansenstraße 12-18 (BA Ost) (SAGA) DEN 621/VG 73620, DEN 243/VG 77393</b></li> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Lothringer Str. 17-23 (Hansa) SDS 784/VG 79122</b></li> <li>• <b>Block Augustenburger Ufer (Akelius, Patrizia)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Nordschleswiger Str.6 /Tondernstraße 15/17 --- ohne Förderung</b></li> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Augustenburger Ufer 13/17 --- ohne Förderung</b></li> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Tondernstraße 5/11 --- ohne Förderung</b></li> </ul> </li> <li>• <b>Modernisierung/ Instandsetzung Weißenburger Str. 1-7 (Baugenossenschaft freier Gewerkschafter) --- ohne Förderung</b></li> <li>• <b>Denkmalensemble der Schiffszimmerer, Hohensteiner Straße 1-13/ 2-14, Memeler Straße 2-16 (Allgemeine Deutsche Schiffszimmerergenossenschaft) --- ohne Förderung</b></li> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Eupener Stieg 1/5 (Fluwog) --- ohne Förderung</b></li> <li>• <b>Straßburger Straße 84/88 / Ecke Eulenkamp 39/41 (SAGA) --- ohne Förderung</b></li> </ul> </li> </ul> <p><b>Gesamtbewertung HF</b></p>	◆◆◆◆
<p>Stärkung und Bewahrung der baukulturellen Eigenart der Fritz-Schumacher-Siedlung. (HF Kultur im Stadtteil)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Franksche Laubenganghäuser (Frank Siedlungsbau-gesellschaft):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bauabschnitt III, Schlettstadter Straße 2-4, Ober-schlesische Straße 3 (92 Wohneinheiten) DEN 4001/VG 47455</b></li> <li>• <b>Bauabschnitt IV Dulsberg Süd 5-6, Schlettstadter Straße 1 (78 Wohneinheiten) DEN 4002/VG 47638</b></li> <li>• <b>Bauabschnitt V Mühlhäuser Straße 3-6 (68 Wohneinheiten) DEN 244/VG 54370</b></li> </ul> </li> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Straßburger Straße 16-20, Dithmarscher Straße 51, Bredstedter Straße 26, Straßburger Straße 2-14, Bredstedter Straße 21-25 (BA West) (SAGA) DEN 622/VG 73622, DEN 243/VG 77431</b></li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Straßburger Straße 22-26, Schwansenstraße 15, Dithmarscher Straße 60, Straßburger Straße 28-32, Elsässer Straße 30-36, Schwansenstraße 12-18 (BA Ost) (SAGA) DEN 621/VG 73620, DEN 243/VG 77393</b></li> <li>• <b>Modernisierung/Instandsetzung Lothringer Str. 17-23 (Hansa) SDS 784/VG 79122</b></li> <li>• <b>Modernisierung/ Instandsetzung Weißenburger Str. 1-7 (Baugenossenschaft freier Gewerkschafter) --- ohne Förderung</b></li> </ul> <p><b>Gesamtbewertung HFZ</b></p> <p style="text-align: right;">◆◆◆◆</p>				
<b>Zielerreichung des HF gesamt</b>	Gar nicht	gering	teilweise	überwiegend	hoch

### Textliche Darstellung der Zielerreichung

Im Entwicklungskonzept Dulsberg von 2012 sind 7 Handlungsschwerpunkte (HS) mit insgesamt 43 Gebäudeabschnitten (100%) identifiziert worden, die aufgrund augenscheinlicher baulicher Mängel vorrangig der Modernisierung zugeführt werden sollten (Vgl. Karte mit Handlungsschwerpunkten). Darunter zu finden waren auch Denkmale mit hoher baukünstlerischer Bedeutung. Ebenfalls als Handlungsschwerpunkt herausgestellt wurden Gebäude, die aufgrund schwieriger Eigentümerstrukturen eine besondere Beratung und Unterstützung im Hinblick auf eine erfolgreiche denkmalgerechte und energetische Instandsetzung benötigten.



Handlungsschwerpunkte im EK 2012

Vor allem in den Handlungsschwerpunkten HS 2 (Franksche Laubenganghäuser) und HS 6 (Seniorenwohnen SAGA und Ersatzneubau Fluweg) konnten erfolgreich 8 Gebäudeabschnitte (19%) nachhaltig denkmalgerecht und energetisch modernisiert sowie instandgesetzt werden.

11 weitere Gebäudeabschnitte (26%) der Handlungsschwerpunkte HS 1 (SAGA-Ensemble an der Straßburger Str.) des HS 3 (Schiffzimmerer-Ensemble), des HS 4 (Block Augustenburger Ufer/Nordschleswiger Straße) befinden sich in der Umsetzung. 24 Gebäudeabschnitte (56%) in den HS 2, HS 3, HS5, HS6, HS7 sind noch ausstehend.

Hingegen konnte bei Beständen mit schwierigen Eigentümerverhältnissen sowie bei kleineren Einzeleigentümerinnen und -eigentümern bisher noch kein Sanierungserfolg erzielt werden. Auffällig ist, dass nur für 4 der insgesamt 19 umgesetzten oder sich in Umsetzung befindlichen Modernisierungen Fördermittel in Anspruch genommen wurden.

Neben den 7 im Entwicklungskonzept benannten Handlungsschwerpunkten gab es jedoch auch weitere Modernisierungen, die auf der Eigeninitiative der Eigentümerinnen und Eigentümern basierten. Diese sind in der Karte 3 im Anhang kenntlich gemacht. Die Anzahl der seit 2012 im Erhaltungsgebiet Dulsberg insgesamt instandgesetzten und ertüchtigten Wohneinheiten sowie die Anzahl der modernisierungsbedingten Neuerrichtung von Balkonen sind der folgenden Kenndaten-Übersicht zu entnehmen.

Die nachfolgenden Kenndaten veranschaulichen die verwendeten quantitativen Indikatoren zur Messung der Zielerreichung:

### **Kenndaten**

- Konzept Energetische Stadtsanierung  
Erstellung eines integrierten energetischen Quartierskonzepts nach KfW-Programm 432
- Franksche Laubenganghäuser, Bauabschnitt III, IV, V, Frank Siedlungsbaugesellschaft: Energetische Modernisierung/Instandsetzung von 238 WE
- Eupener Stieg 1/5, Fluwog: Ersatzneubau mit 47 WE
- Straßburger Straße 84/88, SAGA: Ersatzneubau Seniorenwohnen mit 95 WE und 40 Stellplätzen
- Nordschleswiger Straße 6/ Tondernstraße 15/17, Akelius:  
Anbau von 13 Balkonen, Modernisierung von 7 Dachgeschoss-WE mit Anbau von 7 Balkonen
- Augustenburger Ufer 2-9, Stefan Huschenbeth: Anbau von 24 Einzelbalkonen (24 WE) und 8 Doppelbalkonen (16 WE)  
(in Umsetzung)
- Straßburger Straße BA Ost, SAGA: Energetische Modernisierung/ Instandsetzung von 138 WE  
(in Umsetzung)
- Straßburger Straße BA West, SAGA Energetische Modernisierung/ Instandsetzung von 150 WE  
(in Umsetzung)
- Lothringer Straße 17-23, Hansa, Energetische Modernisierung/ Instandsetzung von 48 WE  
(in Umsetzung)

Instandgesetzte, modernisierte WE gesamt: **776 WE**

### **Fazit und weiterer Handlungsbedarf**

Trotz des erhöhten Abstimmungserfordernisses, das sich aus den wenigen großen Eigentümerinnen und Eigentümern in Form von Genossenschaften und Gesellschaften ergibt, konnten bereits 19% der vorgesehenen Maßnahmen umgesetzt werden. Weitere 26% befinden sich in Umsetzung, 56% sind ausstehend (vgl. Karte auf der nächsten Seite). Die Handlungsfeldziele „*Stärkung und Bewahrung der baukulturellen Eigenart*“ die „*Verbesserung der Energiebilanz unter Bewahrung der baukünstlerischen Identität*“ und die „*Reduzierung des Energiebedarfs der Gebäude*“ konnten bisher „teilweise“ erreicht werden.

Wie bereits dargestellt, ist bislang nur ein geringer Teil der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen unter Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln umgesetzt worden. Die Anreize der Förderung und der Zugang dazu soll zukünftig aktiver, insbesondere durch die aufsuchende Tätigkeit des neuen Gebietsentwicklers, kommuniziert werden, um eine Erhöhung der denkmalgerechten Modernisie-

lungstätigkeit innerhalb der nächsten Förderperiode bis 2024 zu erreichen. Dabei sollen insbesondere auch die Privateigentümer kleinerer Einheiten gezielt angesprochen werden.

**Die bisherige Zielerreichung in diesem Handlungsfeld wird mit „teilweise“ bewertet.**

Hinweis: Alle zukünftigen Maßnahmen werden im nachfolgenden IEK weiter konkretisiert.



Umsetzung Hochbaumaßnahmen nach Handlungsschwerpunkten (vgl. Plan 8.3 im Entwicklungskonzept)

### B 2.1.2 Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum

Das Fördergebiet Dulsberg ist neben den qualitativ herausragenden Hochbauten durch **zwei wesentliche Strukturen im öffentlichen Raum** gekennzeichnet. Zum einen durch den **Grünzug Dulsberg**, als grünes Rückgrat des Stadtteils und Freizeit- und Naherholungsfläche, zum anderen durch die **Straßburger Straße** als Haupterschließung in West-Ost-Richtung und die daran orthogonal anschließenden Leiterstraßen, die den Stadtteil im Inneren erschließen. Sowohl der Grünzug, als auch der Straßenraum Straßburger Straße wiesen erhebliche funktionale, technische und gestalterische Mängel auf, die es durch Neuordnung zu beheben galt, um die Aufenthaltsqualität für alle Beteiligten zu verbessern.

Hinsichtlich der verkehrlichen Abläufe der Straßburger Straße bestanden gravierende Nutzungskonflikte. Neben einem überdimensionierten Straßenraum für den motorisierten Individualverkehr (MIV) bestanden in den Nebenflächen Konflikte zwischen Radfahrerinnen und Radfahrern, Fußgängerinnen und Fußgängern und der Auslage von Ladenlokalen aufgrund zu geringer Flächenquerschnitte. Es galt im Rahmen der Umgestaltung der Straßburger Straße und der zugehörigen Mittelinsel eine Optimierung für alle Verkehrsteilnehmer zu erreichen und unter Berücksichtigung der Anforderungen für den öffentlichen Raum einen attraktiven Straßenraum als Visitenkarte Dulsbergs zu schaffen.

Der Grünzug Dulsberg ist durch unterschiedliche Nutzungsbereiche (Spielplätze, Sportflächen, Ruhezonen, Pflanzbeete, Wiesen) gekennzeichnet und insgesamt durch eine starke Nutzung bis Übernutzung durch die Anwohnerinnen und Anwohner geprägt. Perspektivisch ist dieser daher sukzessive abschnittsweise aufzuwerten. Die vorgesehenen Instandsetzungsintervalle des Fachamtes Stadtgrün werden für die Aufwertung genutzt, so das anteilig Mittel sowie die Expertise der Fachkolleginnen und Fachkollegen bereitgestellt werden können. In den Jahren 2015-2016 konnte mit der denkmalgerechten Instandsetzung der Rollerbahn eine erste Maßnahme erfolgreich und öffentlichkeitswirksam umgesetzt werden.

<b>2. Handlungsfeld (HF) Wohnumfeld und öffentlicher Raum</b>		
<b>HFZ:</b>	<b>Verbesserung der öffentlichen und privaten Freiflächen unter Berücksichtigung der historischen Strukturen.</b>	
<b>Stand der Umsetzung</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Projektname (Projekte <u>mit diesem</u> Haupthandlungsfeld (HF) <b>fett</b>) (Weitere Projekte, die ebenfalls diesem HF dienen, nicht fett)</b>
umgesetzt/realisiert	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Straßburger Straße – Neugestaltung Straßenraum</b> DEN 241/VG59478 Die Straßburger Straße ist in Dulsberg die Haupteerschließungsachse von West nach Ost und bildet mit den nach Norden und Süden abgehenden Straßen das Rückgrat im Quartier. Im Rahmen der Neugestaltung und Grundinstandsetzung wurden die Verkehrsflächen für Fußgängerinnen und Fußgänger, Radfahrerinnen und Radfahrer sowie den MIV neu geordnet sowie Unfallschwerpunkte entschärft. Der MIV wurde auf eine Spur pro Richtung reduziert sowie separate Fuß- und Radwege geschaffen.</li> <li>• <b>Straßburger Straße – Neugestaltung Mittelinsel</b> DEN 241/VG62696+VG54300 Die ursprünglich als Boulevard angelegte Straßburger Straße wird maßgeblich von einer langgestreckten Mittelinsel geprägt. Diese präsentierte sich desolat und ungeordnet. Bei der Neugestaltung standen die Koordination der Belange von ruhendem Verkehr, Fußgängerströmen und Sondernutzungen, die Wiederherstellung des Alleecharakters, die Aufwertung der einzelnen Mittelinselabschnitte, die Neuordnung der Stellplätze sowie der Erhalt historischer Strukturen im Vordergrund. Insgesamt wurde mit der Neugestaltung in den Jahren 2016 und 2017 ein einheitliches Erscheinungsbild geschaffen.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rollerbahn – denkmalgerechte Sanierung Brückenbauwerk</b> DEN 240/VG61220 Die Rollerbahn ist im östlichen Abschnitt des 1,1km langen Grünzug Dulsberg gelegen und stellt ein Element der Nachkriegsgestaltung dar, welches als pädagogisches Instrument zur Verkehrserziehung eingesetzt wurde und sich seit der Errichtung einer ungebrochenen Beliebtheit und Frequentierung erfreut. Neben einer ähnlichen Rollerbahn in Berlin gibt es bundesweit keine weitere Rollerbahn, die bis in die heutige Zeit überkommen ist. Die Rollerbahn, die für Tretroller konzipiert war, wurde 2015-2016 denkmalgerecht saniert. Die Standsicherheit des Brückenbauwerkes wurde unter Verwendung der historischen Materialien wieder hergestellt.</li> </ul>
in Umsetzung	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Grünzug Dulsberg – Gutachten zum Denkmalwert</b> DEN 239/VG75882 Mit einem Gutachten wurde die Entwicklungsgenese mit Fokus auf die denkmalwerten Strukturen aufgearbeitet, Einzelprojekte dargestellt, der aktuelle Zustand beschrieben und Empfehlungen für die künftige Weiterentwicklung gegeben. Die Ergebnisse werden derzeit zur öffentlichen Vermittlung in Form einer Broschüre aufbereitet.</li> <li>• <b>Alter Teichweg – Neugestaltung</b> DEN 671/VG75884 Beim Alten Teichweg handelt es sich um eine wichtige Erschließungsstraße im Fördergebiet. Ihr Zustand war desolat und ungeordnet, sodass eine Neugestaltung und Grundinstandsetzung durchgeführt wird. Zu deren Schwerpunkt gehören neben der Neuordnung von Fußgänger-, Rad-, fließendem und ruhendem Verkehr die Entschärfung von Unfallschwerpunkten, der Erhalt historischer Strukturen (Klein- und Großpflaster) sowie die Schaffung eines einheitlichen Erscheinungsbildes. Der Bauabschnitt befindet sich zwischen Krausestraße und Nordschleswiger Straße.</li> </ul>
in Planung	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Grünzug Dulsberg – Stärkung der Gestaltung der 1950er Jahre</b> DEN 239/VG54295 Die Neugestaltung des öffentlichen Grünzugs in Dulsberg orientiert sich in Absprache von Denkmalschutzamt, Bezirksamt Hamburg-Nord und Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen/ Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung an der Planung der 1950er Jahre, der Nachkriegsmoderne, da aus dieser Zeitschicht noch die meiste Substanz erhalten ist. Als Symbol des Neubeginns in der Freiraumgestaltung sind die angelegten Flächen sowie die Ausstattungselemente denkmalwürdig. Unter Berücksichtigung der Entwicklungsempfehlungen im Gutachten sind Gehölzflächen zu überarbeiten, das Wegenetz instandzusetzen sowie Spielplätze und das Areal um das ehemalige Planschbecken zu qualifizieren.</li> <li>• <b>Rollerbahn – Neugestaltung Spielplatz &amp; Freiflächen</b> DEN/240/VG54297 Der Rollerbahnsplatz liegt im östlichen Abschnitt des Grünzugs und lehnt sich gestalterisch bis heute an die Planungen der Nachkriegszeit aus den 1950er Jahren an. Im Zusammenhang mit der bereits denkmalgerecht wiederhergestellten Rollerbahn ist die Erneuerung des Spielplatzes unter</li> </ul>

		<p>der Berücksichtigung historischen Spuren und Elemente vorgesehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Denkmalgerechte Vorgartensanierung – Private Freiflächen</b> DEN 242/VG54302 Die historischen Vorgärten sind von stadtbildprägender Bedeutung. Ziel ist die denkmalpflegerische Restaurierung der Originalsubstanz und der räumliche Erhalt dieser halbprivaten Vorzonen. Dabei sind Mauern, Geländer und Hecken wiederherzustellen und in Teilen die Bepflanzung denkmalgerecht nachzurüsten.</li> <li>• <b>Öffentlich zugängliche Höfe – denkmalgerechte Gestaltung</b> DEN 247/VG54416 Vorgesehen ist die denkmalgerechte Gestaltung der öffentlich zugänglichen Baublöcke mit stadtbildprägender Bedeutung. Um einen einheitlichen hohen Standard zu erreichen und die Planung zu erleichtern wird im neu zu erarbeitenden IEK ein verbindlicher Handlungsleitfaden entwickelt. Das IEK wird Gestaltungskriterien aufzeigen, die bei der Ausführung zu berücksichtigen sind.</li> </ul>			
verworfen	0				
<b>Zielerreichung</b>					
<b>Handlungsfeldziele (HFZ)</b>	Projekte mit Bezug zum Ziel bzw. Beitrag zur Zielerreichung (Nummerierung gem. der Projektblätter / ZMKP)				<b>Zielerreichungsgrad</b> ◆◆◆◆ hoch ◆◆◆◆ überwiegend ◆◆◆◆ teilweise ◆◆◆◆ gering ◆◆◆◆ gar nicht
Verbesserung der öffentlichen und privaten Freiflächen unter Berücksichtigung der historischen Strukturen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Straßburger Straße – Neugestaltung Straßenraum</b> DEN 241/VG59478</li> <li>• <b>Straßburger Straße – Neugestaltung Mittelinsel</b> DEN 241/VG62696+VG54300</li> <li>• <b>Rollerbahn - denkmalgerechte Sanierung Brückenbauwerk</b> DEN 249/VG 61220</li> <li>• <b>Grünzug Dulsberg – Gutachten zum Denkmalwert</b> DEN 239/VG75882</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Gesamtbewertung HFZ</b></p>				◆◆◆◆
<b>Zielerreichung des HF gesamt</b>	Gar nicht	gering	teilweise	überwiegend	hoch

### Textliche Darstellung der Zielerreichung

Die Neuordnung und Entflechtung der Verkehrsabläufe in der Straßburger Straße zwischen Krausestraße im Westen und der Nordschleswiger Straße im Osten haben im öffentlichen Raum den einstigen Konflikt bei der Abwicklung des Fußgänger- und Radverkehrs durch die Funktionsüberlagerung als übergeordnete Hauptverkehrsstraße und als Einkaufsstraße erheblich reduziert. Die Problematik des Übergewichts des MIV sowie die zuvor identifizierten Unfallschwerpunkte wurden entschärft. Eine erhöhte Verkehrssi-

cherheit bei Radfahrerinnen und Radfahrern ist durch den Ausbau des Radweges gegeben. Das Stellplatzangebot im öffentlichen Straßenraum wurde entsprechend aktueller Verkehrsvorschriften neu geordnet. Im Ergebnis der Neuordnung konnten die nicht ordnungsgemäßen Stellplätze, z.B. im Bereich der Baumwurzeln, nicht wiedererrichtet werden, so dass es im Ergebnis zwar etwas weniger Stellplätze als zuvor gibt. Dennoch stößt die Maßnahme auf große Akzeptanz und Anerkennung durch die Bevölkerung.

Die Neuordnung der Mittelinsel, die zusätzlich geschaffenen barrierefreien Querungsmöglichkeiten, die Vergrößerung der Freiflächen und Gehwege mit Aufenthaltsqualität sind ein Gewinn für den Stadtteil und haben die öffentlichen Freiflächen unter Berücksichtigung der historischen Strukturen insgesamt verbessert. Insbesondere der die Mittelinsel kontinuierlich durchlaufende neu angelegte Fußweg, der zu den geordneten Querungsmöglichkeiten führt, stößt auf positive Resonanz.

Im Themenfeld der öffentlichen Freiflächen wurde im Grünzug Dulsberg mit der denkmalgerechten Instandsetzung der Rollerbahn ein positives, erstes Zeichen gesetzt. Die Maßnahme wird von der Bevölkerung sehr gut angenommen.

Das Gutachten zum Denkmalwert des Grünzugs stellt die Entwicklungsgenese des Grünzugs dar und verdeutlicht den Stellenwert der Planungen aus den 1950er Jahren – aus dieser Zeitschicht sind am meisten Strukturen vorhanden. Die Ergebnisse des Gutachtens fließen in die weiteren Planungen zur Neugestaltung des Grünzugs ein und werden für die Öffentlichkeit in einer Broschüre aufbereitet.

Die nachfolgenden Kenndaten veranschaulichen die verwendeten quantitativen Indikatoren zur Messung der Zielerreichung:

#### **Kenndaten**

- 1 Brückenbauwerk (Rollerbahn), denkmalgerechte Wiederherstellung
- Aufwertung des öffentlichen Raums im Bereich der Straßburger Straße auf einer Fläche von 8.760m<sup>2</sup> (Mittelinsel)
- Bäume: 8 neue Bäume, 11 versetzte Bäume, 5 gerodete
- 148 Parkplätze wurden neu geschaffen (49 Parkplätze sind entfallen)
- Neuordnung und Aufwertung des Straßenraums im Bereich der Straßburger Straße auf einer Länge von 1km mit neuen zusätzlichen Elementen:
  - 8 neue optisch gestaltete Fußgängerüberwege
  - Zentrales Gestaltungselement Elsässer Straße: 3 Sitzbänke mit 2 Papierkörben
  - 3 Fahrgastunterstände
  - 42 Fahrradbügel
  - 4 Geschichtstafeln
  - 4 Leuchten
- Erarbeitung eines gartenhistorischen Gutachtens zum Denkmalwert des Grünzugs.

#### **Fazit und weiterer Handlungsbedarf**

Die Ziele im HF Wohnumfeld und öffentlicher Raum wurden durch erste Maßnahmen im öffentlichen Raum teilweise erreicht. Die Umsetzung weiterer Projekte wie die Neugestaltung des Grünzuges, z.B. die Neugestaltung der Freiflächen des Rollerbahnspielplatzes, der Wege, Wiesen und Sportflächen sowie weitere Straßenumbauten sind zur verbesserten Zielerreichung notwendig. So besteht – aufbauend auf den positiven Erfahrungen des Umbaus der Straßburger Straße – der Wunsch der Bevölkerung, auch weitere wichtige Straßen wie den Alten Teichweg oder die Nordschleswiger Straße einer entsprechenden

Neuordnung zuzuführen. Im Bereich des Grünzugs sollen weitere Maßnahmen wie die Aufwertung und Neugestaltung der Spiel- und Sportflächen sowie der Wege, Wiesen und Gehölzränder realisiert werden. Die denkmalgerechte Sanierung von privaten Freiflächen wurde bisher nur im geringen Maße erreicht. Zukünftig ist es daher vorgesehen, die Neugestaltung der privaten Freiflächen durch die gezielte Ansprache der Bauherrinnen und Bauherren durch den Gebietsentwickler und unter in Aussichtstellung von Fördermöglichkeiten verstärkt zu bewerben und in den Fokus der Gebietsförderung zu rücken.

**Die bisherige Zielerreichung in diesem Handlungsfeld wird mit „teilweise“ bewertet.**

Hinweis: Alle zukünftigen Maßnahmen werden im nachfolgenden IEK weiter konkretisiert.

### B 2.1.3 Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen

Im Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen ist in der bisherigen Förderlaufzeit nur das Projekt „Erhalt und Umbau der Frohbotschaftskirche“ angemeldet worden. Dieses befindet sich gegenwärtig in Umsetzung. Aufgrund der besonderen Bedeutung für den Stadtteil wird dieses Schlüsselprojekt hier näher beschrieben:

Die Frohbotschaftskirche am Straßburger Platz im Herzen von Dulsberg gelegen und weit über die Stadtteilgrenzen als Landmarke sichtbar, wurde 1937 gebaut, im Zweiten Weltkrieg zerstört und 1953 wiedererrichtet. Seitdem ist diese das Wahrzeichen vom Dulsberg. Das Ensemble aus Kirche, Gemeindehaus mit Kita und Pastoraten stellte für die Ev.-Luth. Kirchengemeinde Hamburg-Dulsberg seit vielen Jahren einen problematischen Gebäudebestand dar. Die Kirche war mit ca. 600 Sitzplätzen seit der Erbauung deutlich überdimensioniert, da die Gottesdienste regelhaft nur eine durchschnittliche Teilnehmerzahl von ca. 30 Personen aufwies. Auch das Gemeindehaus und die Räume der Kita entsprachen weder dem tatsächlichen Bedarf noch modernen energetischen Standards. Die hohen Betriebs- und Instandhaltungskosten waren für die Ev.-luth. Kirchengemeinde Hamburg-Dulsberg seit den 1980er Jahren nicht mehr tragbar. Seitdem gab es seitens der Kirchengemeinde unterschiedliche Lösungsansätze, um neue Nutzungen unter weitgehendem Erhalt der Gebäudestruktur zu erreichen. Alle Lösungsversuche sind an fehlenden Mitteln der Kirche oder mangels passender Projektpartnerinnen und Projektpartner gescheitert. Vor dem Hintergrund der fehlenden Finanzmittel hatte die Kirchengemeinde daher im Jahr 2011 beschlossen, alle Bestandgebäude abzurechen und mit Projektpartnerinnen und Projektpartnern Neubauten für das Gemeindehaus inkl. Sakralraum, die Kita und das SOS-Sozialzentrum zu errichten.

Der geplante Abbruch des Kirchengebäudes führte zu erheblichen Protesten im Stadtteil, beim Denkmalschutzamt und in der Lokalpolitik. Auf Grundlage dieser Ausgangssituation wurde ab 2012 in verschiedenen Strategiegelgesprächen zwischen Bezirksamt, dem Fachamt Stadtplanung, dem Denkmalschutzamt, den Bauabteilungen der Landeskirche sowie des Kirchenkreises eine Lösung erarbeitet, mit der das Kirchengebäude erhalten werden konnte.

Im Ergebnis wurde das Architekturbüro WRS mit einer Machbarkeitsstudie zum Erhalt der Kirche beauftragt. Die Machbarkeitsstudie entwickelte das Szenario, die Außenhülle als Wahrzeichen des Stadtteils zu sanieren und in das Innere des Kirchenraums zwei barrierefreie Kuben einzubauen, einen für die Kita und einen für die Kirchengemeinde. Dieses Konzept wurde im Januar 2013 auf einer öffentlichen Diskussionsveranstaltung in Dulsberg vorgestellt und von der Öffentlichkeit befürwortet. Gegenwärtig befinden sich die Sanierung der Außenhülle, der Umbau und die Neuerrichtung der zwei freistehenden inneren

Gebäudekuben in Umsetzung. Der Auszug aus der Kirche, die Grundsteinlegung und das Richtfest wurden jeweils unter großer Öffentlichkeitswirksamkeit begangen. Die Fertigstellung des Projekts ist bis zum II. Quartal 2018 geplant. Realisiert werden konnte dieses Projekt nur durch erhebliche Mittel der Städtebauförderung und des Sanierungsfonds der Hamburger Bürgerschaft.

<b>3. Handlungsfeld (HF) Städtebauliche Strukturen</b>		
<b>HFZ:</b>	<b>Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebietes insbesondere hinsichtlich der Siedlungsstruktur und der Backsteinsichtigkeit.</b>	
<b>Stand der Umsetzung</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Projektname</b> <b>(Projekte <u>mit diesem</u> Haupthandlungsfeld (HF) <u>fett</u>)</b> (Weitere Projekte, die ebenfalls diesem HF dienen, nicht fett)
umgesetzt/realisiert	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Franksche Laubenganghäuser (Frank Siedlungsbaugesellschaft) (detaillierte Projektbeschreibung im HF 3):               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauabschnitt III, Schlettstadter Straße 2-4, Oberschlesische Straße 3 (92 Wohneinheiten) DEN 4001/VG 47455</li> <li>• Bauabschnitt IV Dulsberg Süd 5-6, Schlettstadter Straße 1 (78 Wohneinheiten) DEN 4002/VG 47638,</li> <li>• Bauabschnitt V Mühlhäuser Straße 3-6 (68 Wohneinheiten) DEN 244/VG 54370</li> </ul> </li> </ul>
in Umsetzung	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Erhalt &amp; Umbau Frohbotschaftskirche</b> DEN 330/VG59643+VG58409+VG65531 Bei der Frohbotschaftskirche handelt es sich um Baudenkmal mit hohem städtebaulichem Stellenwert, das zu erhalten ist. Nach der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie wurde bereits die Hülle der Kirche instandgesetzt. Im Innenraum werden gegenwärtig zwei Gebäudekuben errichtet, einer für die Kita-Nutzung, einer für die Kirchengemeinde. Für den Nachbarschaftstreff ist ein kleiner Neubau am Rande des Straßburger Platzes vorgesehen. Das derzeitige Gemeindehaus-Gebäude wird abgebrochen und das Grundstück veräußert. Mit dem Erlös wird der Eigenanteil der Kirche an der Sanierung finanziert. Insgesamt kann so zur Belebung des Quartiers beigetragen und die städtebauliche Situation erhalten werden. Die Kita und der Nachbarschaftstreff sind nachhaltig gesichert, sodass das sozialräumliche Angebot verbessert wird. Der zukunftsorientierte Umbau der Kirche wirkt sich außerdem positiv auf das Image Dulsbergs aus. Die Maßnahme wird durch eine Webseite (Blog) dokumentiert. Vgl. <a href="http://kirche-dulsberg.blogspot.de">http://kirche-dulsberg.blogspot.de</a> <u>Geplanter Umsetzungszeitraum: 2013-2019</u></li> <li>• <b>Abbruch des Gemeindehaus-Gebäudes und Neubau eines Bildungs- und Begegnungszentrums des SOS-Kinderdorfs</b> Bauvorbescheid wurde am 31.01.2017 erteilt – ohne Förderung</li> <li>• Modernisierung/Instandsetzung Straßburger Straße 22-26, Schwansenstraße 15, Dithmarscher Straße 60, Straßburger Straße 28-32, Elsässer</li> </ul>

		<p>Straße 30-36, Schwansenstraße 12-18 (BA Ost) (SAGA) DEN 621/VG 73620, DEN 243/VG 77393 (Projektbeschreibung im HF 3)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernisierung/Instandsetzung Straßburger Straße 16-20, Dithmarscher Straße 51, Bredstedter Straße 26, Straßburger Straße 2-14, Bredstedter Straße 21-25 (BA West) (SAGA) DEN 622/VG 73622, DEN 243/VG 77431 (Projektbeschreibung im HF 3)</li> <li>• Modernisierung/Instandsetzung Lothringer Str. 17-23 (HANSA) SDS 784/VG 79122 (Projektbeschreibung im HF 3)</li> </ul>
in Planung	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernisierung/Instandsetzung Denkmalensemble der Schiffszimmerergenossenschaft, nördlich Dulsberg-Nord (Allgemeine Deutsche Schiffszimmerergenossenschaft) (Projektbeschreibung im HF 3)</li> <li>• Block Augustenburger Ufer (Akelius, Patrizia) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernisierung/Instandsetzung Nordschleswiger Str.6/ Tondernstraße 15/17</li> <li>• Modernisierung/Instandsetzung Augustenburger Ufer 13/17</li> <li>• Modernisierung/Instandsetzung Tondernstraße 5/11</li> </ul> </li> <li>(Projektbeschreibungen im HF 3)</li> <li>• Modernisierung/Instandsetzung Straßenzüge Bredstedter, Dithmarscher &amp; Schwansenstraße, Elsässer Straße (verschiedene Privateigentümer) (Projektbeschreibung im HF 3)</li> <li>• Modernisierung/Instandsetzung Tarnowitzer Weg, Kattowitzer Weg (Zeilenbebauung), Eckgebäude Oberschlesische Straße/ Straßburger Stieg (Gagfah) (Projektbeschreibung im HF 3)</li> <li>• Modernisierung/Instandsetzung Eupener Straße (Hansa) (Projektbeschreibung im HF 3)</li> </ul>
verworfen	0	

### Zielerreichung

Handlungsfeldziele (HFZ)	Projekt mit Bezug zum Ziel bzw. Beitrag zur Zielerreichung (Nummerierung gem. der Projektblätter / ZMKP)	Zielerreichungsgrad ◆◆◆◆ hoch ◆◆◆◆ überwiegend ◆◆◆◆ teilweise ◆◆◆◆ gering ◆◆◆◆ gar nicht
Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebietes insbesondere hinsichtlich der Siedlungsstruktur und der Backsteinsichtigkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Erhalt &amp; Umbau Frohbotschaftskirche</b> DEN 330/VG59643+VG58409+VG65531</li> <li>• Franksche Laubenganghäuser (Frank Siedlungsbaugesellschaft) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauabschnitt III, Schlettstadter Straße 2-4, Oberschlesische Straße 3 (92 Wohneinheiten) DEN 4001/VG 47455</li> </ul> </li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauabschnitt IV Dulsberg Süd 5-6, Schlettstadter Straße 1 (78 Wohneinheiten) DEN 4002/VG 47638,</li> <li>• Bauabschnitt V Mühlhäuser Straße 3-6 (68 Wohneinheiten) DEN 244/VG 54370</li> <li>• Modernisierung/Instandsetzung Straßburger Straße 22-26, Schwansenstraße 15, Dithmarscher Straße 60, Straßburger Straße 28-32, Elsässer Straße 30-36, Schwansenstraße 12-18 (BA Ost) (SAGA) DEN 621/VG 73620, DEN 243/VG 77393</li> <li>• Modernisierung/Instandsetzung Straßburger Straße 16-20, Dithmarscher Straße 51, Bredstedter Straße 26, Straßburger Straße 2-14, Bredstedter Straße 21-25 (BA West) (SAGA) DEN 622/VG 73622, DEN 243/VG 77431</li> <li>• Modernisierung/Instandsetzung Lothringer Str. 17-23 (HANSA) SDS 784/VG 79122</li> </ul> <p><b>Gesamtbewertung HFZ</b></p>				
<b>Zielerreichung des HF gesamt</b>	Gar nicht	gering	teilweise	überwiegend	hoch

### Textliche Darstellung der Zielerreichung

Der Umbau und die Neuausrichtung der Frohbotschaftskirche mit Gesamtkosten von rd. 6,1 Mio. EUR ist ein Schlüsselprojekt für den Stadtteil Dulsberg und ein klares Bekenntnis, in den Standort zu investieren, diesen zu stärken und mit einem nachhaltigen Konzept für die Zukunft zu rüsten. Das Wahrzeichen des Dulsbergs konnte durch einen erheblichen Beitrag der Städtebauförderung in Kombination mit Mitteln des Sanierungsfonds der Hamburger Bürgerschaft sowie den Eigenmitteln der Kirchengemeinde nachhaltig gesichert werden. Somit konnte ein hoher Beitrag zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart geleistet werden.

In Bezug auf die denkmalgerechte Instandsetzung und energetische Modernisierung von Wohngebäuden wurden vor allem durch die Frank Siedlungsbaugesellschaft (Eigentümerin der Frankschen Laubenganghäuser) und durch die SAGA erste Erfolge für den Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Dulsberg erzielt. Von dem Denkmalensemble der Frankschen Laubenganghäuser wurden inzwischen 5 von 9 Gebäuderiegeln innerhalb der ersten IV Bauabschnitte durchgreifend erneuert, davon die ersten 2 Riegel ohne und die Riegel 3 bis 5 mit erheblichen Städtebauförderungsmitteln. Die ausstehenden 4 Gebäuderiegel wurden bisher aufgrund der passablen Bausubstanz zurückgestellt. Neben der Frank Siedlungsbaugesellschaft hat auch die SAGA die neuen Möglichkeiten der zusätzlichen Förderung der denkmalgerechten Fassadensanierung durch Städtebaufördermittel erfolgreich genutzt. Die Instandsetzung der Außenhaut durch Fugensanierung wurde von den SAGA-Projektleiterinnen und Projektleitern innovativ und vorbildlich durchgeführt. Auch die Vorgärten sowie die denkmalgerechte Erneuerung der Werbeanlagen wurde beispielhaft in Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt und dem Bezirksamt durchgeführt. Seitens der weiteren Eigentümerinnen und Eigentümer waren die Modernisierungstätigkeiten und die Inanspruchnahme der Fördermittel eher gering. Dies liegt zum einem an den großen Vorlaufzeiten der mittelfristigen Modernisierungsplanungen großer Genossenschaften, zum anderen aber auch an der Tatsache,

dass viele Eigentümerinnen und Eigentümer nur sehr niedrigschwellig und geringinvestive Maßnahmen von ihren Mitgliedern bewilligt bekommen, die jedoch als Einzelmaßnahme wiederum nicht förderfähig sind.

Die nachfolgenden Kenndaten veranschaulichen die verwendeten quantitativen Indikatoren zur Messung der Zielerreichung:

#### **Kenndaten**

- 400qm Neubau (freistehender, in das Kirchenschiff integrierter Kubus, 3 Etagen mit 4 Gruppenräumen, 1 Mitarbeiterraum, 1 Multifunktionsraum und Nebenräumen zur Kita-Nutzung). In Umsetzung.
- 300qm Neubau (freistehender, in das Kirchenschiff integrierter Kubus, 3 Etagen mit großem Saal zum Chorraum zu öffnen, 1 weiterer Saal mit Nebenräumen, 2 Büros sowie ein Besprechungsraum mit Teeküche zur Gemeindegemeinschaft). In Umsetzung.
- Barrierefreier Zugang: Beide Kuben sind über eine Verbindungsbrücke und einen Fahrstuhl für mobilitätseingeschränkte Nutzergruppen zugänglich.
- 120qm Nebenräume Kirche: Umgestaltung der Seitenschiffe der Frohbotschaftskirche im EG für die Gemeindegemeinschaft. Einbau von Räumen für Büros, Sakristei, Küche und WC. In Umsetzung.
- 70qm Nebenräume Kita: Umgestaltung der Seitenschiffe der Frohbotschaftskirche im EG für die Kita-Nutzung. 3 Krippenräume, Küche und WCs der Kita auf. In Umsetzung.
- 40qm Neubau 1 Flohmarkt-Stöber-Stube inkl. WC. In Umsetzung.
- 2.000qm Neubau eines Bildungs- und Begegnungszentrums des SOS-Kinderdorfs. In Planung.

#### **Fazit und weiterer Handlungsbedarf**

Mit dem fortgeschrittenen Umbau der Frohbotschaftskirche ist ein wichtiges Schlüsselprojekt in der Umsetzung. Der Kirchenumbau wird Mitte nächsten Jahres fertiggestellt und in Betrieb genommen, der Abriss des Gemeindehauses und die Baufreimachung für das SOS Kinderdorf schließen sich dann jedoch erst an. Mit dessen Fertigstellung ist Mitte 2020 zu rechnen.

In Bezug auf die denkmalgerechte Fassadensanierung und energetische Modernisierung haben bisher nur drei Eigentümer, die Frank Siedlungsgesellschaft, die SAGA und HANSA Baugenossenschaft, Städtebaufördermittel im größeren Rahmen genutzt. Im Fall des Frankschen Laubenganghauses zeichnet sich ab, dass auch die vier Gebäuderiegel, an denen noch keine Sanierung vorgenommen wurde, zumindest partiell instandgesetzt werden müssen. Der Fokus der letzten Bauabschnitte liegt auf dem größtmöglichen Erhalt der Originalsubstanz und auf dem klaren Verzicht moderner Zutaten, um die ursprüngliche Entwurfsidee des Architekten Paul August Reimund Frank klar ablesbar der Nachwelt zu überliefern.

Ziel ist es, zukünftig weitere Eigentümerinnen und Eigentümer durch die gezielte aufsuchende Ansprache durch den Gebietsentwickler von den Vorteilen der Inanspruchnahme der Fördermittel zu überzeugen und so das Handlungsfeldziel *„Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebietes insbesondere hinsichtlich der Siedlungsstruktur und der Backsteinsichtigkeit“* zu erreichen. Im Rahmen dessen ist auch die Förderung geringinvestiver Maßnahmen und insbesondere denkmalgerechter Einzelmaßnahmen, wie z.B. der Austausch oder die Wiederherstellung von Fenstern, in Bezug auf ihre Förderfähigkeit zu prüfen.

**Die bisherige Zielerreichung in diesem Handlungsfeld wird mit „teilweise“ bewertet.**

Hinweis: Alle zukünftigen Maßnahmen werden im nachfolgenden IEK weiter konkretisiert.

## B 2.1.4 Handlungsfeld Integration

Mehrere Projekte des Europäischen Sozialfonds (ESF), die mit RISE-Mitteln kofinanziert werden, kamen auch im Fördergebiet Dulsberg zum Einsatz. Diese Projekte werden im Folgenden näher beschrieben.

Die genannten Projekte haben entweder Migrantinnen und Migranten als Hauptzielgruppe (Elternperspektiven, Frühstart für Erfolg und Frühstart für Erfolg +) oder einen spezifischen Fokus auf Teilnehmende mit Migrationshintergrund (SchulMentoren, Jobclub Soloturn Plus), daher dienen sie nach der Zielsystematik des Entwicklungskonzepts Dulsberg dem Handlungsfeld Integration und werden entsprechend in diesem Zusammenhang bilanziert.

Für die Gebietsentwicklung konnten folgende ESF-Projekte eingesetzt werden:

<b>4. Handlungsfeld (HF) Integration</b>		
<b>HFZ:</b>	<b>Verbesserung der Integration von Migranten</b>	
<b>Stand der Umsetzung</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Projektname</b> ( <b>Projekte mit diesem Haupthandlungsfeld, HF, in fett</b> ) (Weitere Projekte, die ebenfalls diesem HF dienen, nicht fett)
umgesetzt/realisiert	2	<ul style="list-style-type: none"> <li> <p>• <b>ESF-RISE Elternperspektiven – Interkulturelle Elternkooperation in Schule und Stadtteil – Dulsberg</b> THE557/VG69781 Für einen erfolgreichen Übergang von der Schule in die Berufsausbildung ist es für Schulen entscheidend, alle Eltern als aktive Partner für diesen Übergangsprozess zu gewinnen. Angesichts der unterschiedlichen Ausgangslagen und Möglichkeiten der Eltern insbesondere mit Migrationshintergrund sind zielgruppenspezifische Angebote zur Förderung der Kooperation mit ihnen erforderlich. Die Angebote umfassen zum einen niedrigschwellige Informations-, Beratungs- und Bildungsangebote für Eltern in den Schulen und auch an anderen Orten in der Region (wie z.B. Moscheen, Vereinsräume etc.), die die Eltern dabei unterstützen, ihre Aufgaben und Funktionen bei der Erziehung und Bildungsbegleitung ihrer Kinder, insbesondere am Übergang von der Schule in eine Berufsausbildung, anforderungsgemäß wahrnehmen zu können. Darüber hinaus können Qualifizierungsprogramme für Eltern ihnen neue Bildungschancen eröffnen und sie in die Lage versetzen, als Multiplikatorinnen und Multiplikatoren in Bildungsfragen gegenüber anderen Eltern zu wirken. (2011 bis 2014)</p> </li> <li> <p>• <b>ESF-RISE Frühstart für Erfolg</b> DEN 483/VG66135 Das Projekt richtet sich an Eltern insbesondere mit Migrationshintergrund und ist mehrsprachig angelegt. Sie erhalten über Elterninitiativen und Migrantenselbstorganisationen grundlegende Informationen zur frühkindlichen Förderung, zum Übergang Familie-Kita sowie Kita-Schule und den damit verbundenen Angeboten, um die Erziehung und Bildung ihrer Kinder aktiv zu unterstützen. Des Weiteren werden sie dazu angeleitet, sich in die institutionelle Elternarbeit einzubringen und werden wiederum als Multiplikatorinnen und Multiplikatoren ausgebildet, um ihr Wissen über die Familienför-</p> </li> </ul>

		derung weiterzugeben und kleine Hilfeleistungen zu übernehmen (z.B. Dolmetschen, Hilfe bei Behördengängen). (2014 bis 2016)
in Umsetzung	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ESF-RISE Frühstart für Erfolg + Dulsberg (Elternlotsen)</b> SDS 795/VG79393 Zur Aktivierung der familiären Selbsthilfe und zur Vermittlung von Sprache, Informationen und Kultur werden bereits gut integrierte Mütter und Väter mit Migrationshintergrund, die sich ehrenamtlich engagieren wollen, als Elternlotsinnen und -lotsen ausgebildet. Vorrangige Aufgabe ist die Ansprache von Eltern mit Migrationshintergrund zur Information über die frühkindliche Förder- und Bildungsangebote sowie Angebote der Familienbildung. Dabei werden die Lotsen außerdem in Schlüsselkompetenzen geschult, die bei der (Wieder-)Eingliederung in den Arbeitsmarkt grundlegend sind. Die Projektbüros werden von dem Träger Unternehmer ohne Grenzen e.V. betrieben. (2017 bis 2020)</li> <li>• <b>ESF-RISE Jobclub Soloturn Plus Dulsberg</b> SDS 813/VG79776 Die einfall GmbH bietet in Kooperation mit der Quadriga gGmbH ein Beratungs-, Coaching- und Vermittlungsangebot an, mit dem Frauen mit Kindern sowie alleinerziehende Frauen und Männer, insbesondere mit Migrationshintergrund und geringen beruflichen Qualifikationen an das Erwerbsleben, (wieder) herangeführt werden, um ihren Bedarf an staatlicher Unterstützung zu reduzieren und die Selbständigkeit zu befördern. Sie erhalten dafür in den Aktionsfeldern Arbeit, Gesundheit, Soziale Integration, Kinderbetreuung und Qualifikation Aufgaben, treffen Zielvereinbarungen und nehmen an Beratungsgesprächen und Workshops teil. (2017 bis 2020)</li> <li>• <b>ESF-RISE Schulmentoren – Hand in Hand für starke Schulen 2 Dulsberg</b> Zur Unterstützung von Schülerinnen und Schülern sowie deren Eltern, insbesondere mit Migrationshintergrund, werden Schulen beim Aufbau eines Mentoringsystems aus Schüler-, Eltern- und ehrenamtlichen Mentorinnen und Mentoren unterstützt, die für ihre Aufgaben in verschiedenen Bereichen speziell qualifiziert werden. Flankierend werden stadtteil- oder sozialraumbezogenen Maßnahmen durchgeführt. Das Projekt wird in zwei Teilen durchgeführt: Die BSB unterstützt die Schulen beim Aufbau des Mentoringsystems und die KWB Koordinierungsstelle Weiterbildung und Beschäftigung e. V. führt die Qualifizierungen und flankierenden Maßnahmen durch. Die Schule Lämmersieth gehört zum Einzugsbereich des Fördergebietes, d.h. viele der Schülerinnen und Schüler wohnen im Fördergebiet. (2017 bis 2020)</li> </ul>
in Planung	0	
verworfen	0	

Zielerreichung					
<b>Handlungsfeldziele (HFZ)</b>	Projekt mit Bezug zum Ziel bzw. Beitrag zur Zielerreichung (Nummerierung gem. der Projektblätter / ZMKP)				<b>Zielerreichungsgrad</b> ◆◆◆◆ hoch ◆◆◆◆ überwiegend ◆◆◆◆ teilweise ◆◆◆◆ gering ◆◆◆◆ gar nicht
Verbesserung der Integration von Migranten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ESF-RISE Elternperspektiven – Interkulturelle Elternkooperation in Schule und Stadtteil – Dulsberg</b> THE557/VG69781</li> <li>• <b>ESF-RISE Frühstart für Erfolg</b> DEN 483/VG66135</li> <li>• <b>ESF-RISE Frühstart für Erfolg + Dulsberg (Elternlotsen)</b> SDS 795/VG79393</li> <li>• <b>ESF-RISE Jobclub Soloturn Plus Dulsberg</b> SDS 813/VG79776</li> <li>• <b>ESF-RISE Schulmentoren – Hand in Hand für starke Schulen 2 Dulsberg</b></li> </ul> <p><b>Gesamtbewertung HFZ</b></p>				◆◆◆◆
<b>Zielerreichung des HF gesamt</b>	Gar nicht	gering	teilweise	überwiegend	Hoch

### Textliche Darstellung der Zielerreichung

Wegen der bei verschiedenen Sozialindikatoren statistisch signifikanten Abweichungen vom Hamburger Durchschnitt in Dulsberg (siehe oben Kapitel B1.1) wurde der Stadtteil bei verschiedenen ESF Projekten berücksichtigt. Im Rahmen der ESF-Zielzahlen waren die realisierten Projekte größtenteils erfolgreich oder haben ihre Zielzahlen sogar übererfüllt. Ein statistisch messbarer Erfolg war angesichts der absoluten Zahlen nicht zu erwarten.

Gleichwohl stellt der Einsatz dieser Projekte eine Antwort auf spezifische Problemlagen in Dulsberg dar, die auch das städtebauliche Entwicklungskonzept thematisiert hatte. Soweit möglich und sinnvoll konnten Vertreter der drei Projekte in das lokale Stadtteilnetzwerk Dulsbergs eingebunden werden

Die nachfolgenden Kenndaten veranschaulichen die verwendeten quantitativen Indikatoren zur Messung der Zielerreichung:

#### Kenndaten

- Unterstützungsangebote an 1 Schule im Projekt Elternperspektiven
- Ausbildung von 40 Personen als Multiplikatorinnen und Multiplikatoren für „Frühstart für Erfolg“ (Zielzahl: 20)

Die in Umsetzung befindlichen Projekte laufen seit Januar bzw. Oktober 2017, erste Sachberichte mit Kennzahlen erfolgen im 1. Quartal 2018.

#### Fazit

Die oben quantifizierten Ergebnisse und Erfolge der Projekte sowie die zur erwartenden Ergebnisse der Projekte in Umsetzung leisten einen Beitrag, um Zugangsschwellen zur Bildung und sonstige Entwicklungshemmnisse besonders für Menschen mit Migrationshintergrund abzubauen.

In der künftigen RISE-Gebietsentwicklung sollte das Handlungsfeld Integration ein größeres Gewicht erhalten, um die Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils, die vielfach Migrationshintergrund haben (vgl. Kapitel B 1.1) stärker einzubinden und insgesamt die soziale Stabilität des Quartiers mittels geeigneter Projekte zu befördern. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob die Zielerreichung mit weiteren Maßnahmen (auch außerhalb ESF-geförderter Projekte) verbessert werden kann.

**Die bisherige Zielerreichung in diesem Handlungsfeld wird mit „teilweise“ bewertet.**

Hinweis: Alle zukünftigen Maßnahmen werden im nachfolgenden IEK weiter konkretisiert.

## B 2.2 Gebietsbezogene Leitziele

Aus der Bewertung der Zielerreichung in den vorgenannten Handlungsfeldern ergibt sich die Grundlage für die im Folgenden vorgenommene Bilanzierung der Zielerreichung der übergeordneten Leitziele des gebietsbezogenen Entwicklungsprozesses.

### **Gebietsbezogene Leitziele**

- Dulsberg bewahrt die kulturelle und baukünstlerische Identität der Gebäude und der städtebaulichen Gesamtanlage unter Einbeziehung energetischer Verbesserungen.
- Dulsberg ist ein nachhaltiges Wohnquartier.

### **Für die Leitziele maßgebliche Schlüsselprojekte geordnet nach den zwei Teilaspekten:**

**Dulsberg bewahrt die kulturelle und baukünstlerische Identität der Gebäude und der städtebaulichen Gesamtanlage unter Einbeziehung energetischer Verbesserungen.**

#### **HF 1 Wohnen und lokaler Wohnungsmarkt**

Ziele: - Aufwertung des Wohnungsbestands durch Modernisierung und Instandsetzungsmaßnahmen.

- Verbesserung der Energiebilanz unter Bewahrung der baukünstlerischen Identität.
- Reduzierung des Energiebedarfs der Gebäude und Stärkung der Energieeffizienz (HF Umwelt u. Verkehr)
- Stärkung und Bewahrung der baukulturellen Eigenart der Schumacher-Siedlung. (HF Kultur im Stadtteil)

#### **Schlüsselprojekte nach Handlungsfeld (auszugsweise)**

- Konzept Energetische Stadtsanierung Dulsberg
- Franksche Laubenganghäuser (Frank Siedlungsbaugesellschaft)
  - Bauabschnitt III, Schlettstadter Straße 2-4, Oberschlesische Straße 3 (92 Wohneinheiten)
  - Bauabschnitt IV Dulsberg Süd 5-6, Schlettstadter Straße 1 (78 Wohneinheiten)
  - Bauabschnitt V Mühlhäuser Straße 3-6 (68 Wohneinheiten)
- Modernisierung/Instandsetzung Straßburger Straße 16-20, Dithmarscher Straße 51, Bredstedter Straße 26, Straßburger Straße 2-14, Bredstedter Straße 21-25 (BA West) (SAGA)
- Modernisierung/Instandsetzung Straßburger Straße 22-26, Schwansenstraße 15, Dithmarscher Straße 60, Straßburger Straße 28-32, Elsässer Straße 30-36, Schwansenstraße 12-18 (BA Ost) (SAGA)
- Modernisierung/Instandsetzung: Eupener Stieg 1/5 (Fluwog)

## **HF 2 Wohnumfeld und öffentlicher Raum:**

Ziel: Verbesserung der öffentlichen und privaten Freiflächen unter Berücksichtigung der historischen Strukturen.

### **Schlüsselprojekte nach Handlungsfeld**

- Rollerbahn – denkmalgerechte Sanierung Brückenbauwerk
- Straßburger Straße – Neugestaltung Mittelinsel
- Straßburger Straße – Neugestaltung Straßenraum
- Denkmalgerechte Vorgartensanierung – Private Freiflächen
- Öffentlich zugängliche Höfe – denkmalgerechte Gestaltung

## **HF 3 Städtebauliche Strukturen**

Ziel: Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebietes insbesondere hinsichtlich der Siedlungsstruktur und der Backsteinsichtigkeit.

### **Schlüsselprojekte nach Handlungsfeld**

- Erhalt und Umbau der Frohbotenschaftskirche
- Abbruch des Gemeindehaus-Gebäudes und Neubau eines Bildungs- und Begegnungszentrums des SOS-Kinderdorfes
- Franksche Laubenganghäuser (Frank Siedlungsbaugesellschaft)
  - Bauabschnitt III, Schlettstadter Straße 2-4, Oberschlesische Straße 3 (92 Wohneinheiten)
  - Bauabschnitt IV Dulsberg Süd 5-6, Schlettstadter Straße 1 (78 Wohneinheiten)
  - Bauabschnitt V Mühlhäuser Straße 3-6 (68 Wohneinheiten)
- Modernisierung/Instandsetzung Straßburger Straße 16-20, Dithmarscher Straße 51, Bredstedter Straße 26, Straßburger Straße 2-14, Bredstedter Straße 21-25 (BA West) (SAGA)
- Modernisierung/Instandsetzung Straßburger Straße 22-26, Schwansenstraße 15, Dithmarscher Straße 60, Straßburger Straße 28-32, Elsässer Straße 30-36, Schwansenstraße 12-18 (BA Ost) (SAGA)

### **Zwischenfazit**

Erste Projekte im öffentlichen Raum, wie die Instandsetzung und Neuordnung der Straßburger Straße und die denkmalgerechte Instandsetzung des Rollerbahn-Brückenbauwerk im Grünzug Dulsberg konnten erfolgreich und unter Anerkennung der Öffentlichkeit umgesetzt werden. Durch das Leuchtturmprojekt Erhalt und Umbau der Frohbotenschaftskirche sowie durch erste erfolgreich umgesetzte denkmalgerechte und energetische Modernisierungsmaßnahmen, z.B. durch die SAGA oder durch die Frank Siedlungsbaugesellschaft konnte schon ein erster Beitrag in Bezug auf die Bewahrung der Backsteinsichtigkeit und der städtebaulichen Eigenart des Dulsberg geleistet werden. Ein Teil der Modernisierungen und Instandsetzungen wurden entsprechend den Empfehlungen des Entwicklungskonzepts Dulsberg von 2012 (vgl. S.37) und entsprechend dem Konzept der Energetischen Stadtsanierung umgesetzt. Weitere Modernisierungsmaßnahmen sollen zukünftig durch die direkte und aufsuchende Ansprache durch den Gebietsentwickler sowie durch ein transparentes und attraktives Fördermittelangebot in die Umsetzung gebracht werden.

---

## **Dulsberg ist ein nachhaltiges Wohnquartier.**

### **HF 1 Wohnen und lokaler Wohnungsmarkt**

Ziele: - Aufwertung des Wohnungsbestands durch Modernisierung und Instandsetzungsmaßnahmen.

- Verbesserung der Energiebilanz unter Bewahrung der baukünstlerischen Identität.
- Reduzierung des Energiebedarfs der Gebäude und Stärkung der Energieeffizienz (HF Umwelt u. Verkehr)
- Stärkung und Bewahrung der baukulturellen Eigenart der Schumacher-Siedlung. (HF Kultur im Stadtteil)

### **Schlüsselprojekte nach Handlungsfeld (auszugsweise)**

- Konzept Energetische Stadtsanierung Dulsberg

- Franksche Laubenganghäuser (Frank Siedlungsbaugesellschaft)
  - Bauabschnitt III, Schlettstadter Straße 2-4, Oberschlesische Straße 3 (92 Wohneinheiten)
  - Bauabschnitt IV Dulsberg Süd 5-6, Schlettstadter Straße 1 (78 Wohneinheiten)
  - Bauabschnitt V Mühlhäuser Straße 3-6 (68 Wohneinheiten)
- Modernisierung/Instandsetzung Straßburger Straße 16-20, Dithmarscher Straße 51, Bredstedter Straße 26, Straßburger Straße 2-14, Bredstedter Straße 21-25 (BA West) (SAGA)
- Modernisierung/Instandsetzung Straßburger Straße 22-26, Schwansenstraße 15, Dithmarscher Straße 60, Straßburger Straße 28-32, Elsässer Straße 30-36, Schwansenstraße 12-18 (BA Ost) (SAGA)
- Modernisierung/Instandsetzung: Eupener Stieg 1/5 (Fluwog)

#### HF 4 Integration

Ziel: Verbesserung der Integration von Menschen mit Migrationshintergrund

#### Schlüsselprojekte nach Handlungsfeld

- ESF-RISE Elternperspektiven – Interkulturelle Elternkooperation in Schule und Stadtteil – Dulsberg
- ESF-RISE Frühstart für Erfolg
- ESF-RISE Frühstart für Erfolg + Dulsberg (Elternlotsen)
- ESF-RISE Jobclub Soloturn Plus Dulsberg
- ESF-RISE Schulmentoren – Hand in Hand für starke Schulen 2 Dulsberg

#### Zwischenfazit

Die Aufwertung des Wohnungsbestandes unter Bewahrung der baukünstlerischen Identität und Verbesserung der Energiebilanz konnte bisher teilweise erreicht werden. Von den in 2012 identifizierten Handlungsschwerpunkten konnten bisher knapp unter der Hälfte (44%) erfolgreich umgesetzt werden oder befinden sich gegenwärtig in der Umsetzung. Mehr als die Hälfte der Handlungsschwerpunkte stehen jedoch noch aus (56%).

Die Anzahl der Menschen mit Migrationshintergrund auf dem Dulsberg ist von 2012 bis 2017 leicht gestiegen und ist mit 41,3% im Vergleich zur Gesamtstadt sehr hoch. Insbesondere der Anteil von Kindern und Jugendlichen mit Migrationshintergrund in Höhe von 71,1% ist sehr auffällig. Angebote im Bereich Qualifizierung und Verbesserung der Chancen auf dem Arbeitsmarkt sind daher weiterhin notwendig.

### Zielerreichung

Zugeordnete Handlungsfelder	gar nicht	gering	teilweise	überwiegend	hoch
Wohnumfeld und öffentlicher Raum			X		
Städtebauliche Strukturen			X		
Wohnen und lokaler Wohnungsmarkt			X		
Integration			X		

#### Fazit der übergeordneten gebietsbezogenen Leitziele:

Das **übergeordnete Gebietsleitziele** ist unter Berücksichtigung der beiden Teilaspekte und der Erfolge aus den einzelnen Handlungsfeldern „**teilweise**“ **erreicht worden**.

## B 2.3 Verfahrens- und Prozesssteuerung / Bürgerbeteiligung

Ein Gebietsmanagement mit externem Gebietsentwickler und Beteiligungsgremium wurde während der bisherigen Förderlaufzeit nicht eingesetzt, da für das Programmsegment Städtebaulicher Denkmalschutz vorrangig der denkmalgerechte Bestandserhalt der Hochbauten im Vordergrund stand, so dass man davon ausging, als Kernaufgabe anlassbezogene Einzelgespräche mit modernisierungsinteressierten Bauherinnen und Bauherren zu führen. Es wurden daher für die Gebietsbetreuung anteilig Mittel für das Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung bereitgestellt. Das Bezirksamt ist dabei für die Projektkoordination zuständig und als Koordinationsstelle aller Belange von Antragstellerinnen und Antragsstellern und bezüglich von Anfragen, die aus dem Gebiet heraus kommen, tätig. Die Modernisierungsförderung erfolgt durch die IFB nach Vorliegen der Förderungswürdigkeit, die durch BSW/WSB geprüft und bestätigt wird.

Die Vor-Ort-Strukturen mit Stadtteilbüro, Stadtteilrat und „AG der Vermieter“ als Interessensgruppe der großen Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften sind Formate, die sich bewährt haben und im Rahmen der weiteren Gebietsentwicklung zukünftig stärker genutzt werden sollten. Auch die aufsuchende Beratung der Eigentümerinnen und Eigentümer, bzw. eine Anlaufstelle direkt vor Ort zur Bauherrenberatung und zu Fördermöglichkeiten sind zwingend notwendig, um eine größere denkmalgerechte Modernisierungstätigkeit auf dem Dulsberg zu erzielen.

Außerdem hat die bisherige Förderlaufzeit gezeigt, dass vor allem im öffentlichen Raum bauliche Maßnahmen nur auf Akzeptanz stoßen, wenn diese im Rahmen einer Bürgerbeteiligung erarbeitet worden sind und somit bei großen Bevölkerungskreisen eine Zustimmung erhalten. So hat beispielsweise die Rückkopplung und öffentlichkeitswirksame Vorstellung von Straßenbaumaßnahmen in Kooperation mit dem Stadtteilbüro und dem Stadtteilrat bereits zufriedenstellend funktioniert. Auch bei umfangreichen Modernisierungsvorhaben der großen Gesellschaften ist eine umfassende Beteiligungs- und Informationsstrategie notwendig, für die die Eigentümerinnen und Eigentümer teilweise keine Kapazitäten haben, oder vor dessen Aufwand sie zurückschrecken.

Insgesamt haben die Beratung privater Eigentümerinnen und Eigentümer, die Projektkoordination und die Information der Öffentlichkeit durch das Bezirksamt bereits teilweise funktioniert. Um zukünftig bessere Erfolge bei den Modernisierungen durch private Eigentümerinnen und Eigentümer zu erreichen ist ein Gebietsentwickler mit aufsuchender Tätigkeit, der das Bezirksamt unterstützt, zur Aktivierung notwendig, um attraktiv die Förderanreize zu vermitteln. Der Gebietsentwickler vor Ort sollte eine Art Lotsenfunktion übernehmen und die Bauherrin bzw. den Bauherren sowohl an die zuständigen Dienststellen innerhalb des Bezirksamtes als Baugenehmigungsstelle als auch an die IFB für Zuschüsse zur Fassadensanierung vermitteln. Der Gebietsentwickler kann von Anfang an ein Projekt begleiten und die Umsetzbarkeit im Vorfeld abklären, um dem Eigentümer Planungsschleifen zu ersparen. Auch können so klar die Erwartungen des Denkmalschutzes formuliert und mit einer energetischen Ertüchtigung in Einklang gebracht werden.

Auch um die Bewohnerschaft im Fördergebiet (ca.12.000 EW) zukünftig besser zu beteiligen und zur Mitwirkung und Teilhabe zu motivieren sowie um potenzielle Bauherinnen und Bauherren individuell, vor allem in Bezug auf Fördermöglichkeiten, beraten zu können, ist der zusätzliche Einsatz eines externen Gebietsentwicklers notwendig, der das Bezirksamt bei der Vor-Ort-Arbeit unterstützt. Als anschauliches Beispiel kann die starke Nutzung des Grünzuges Dulsberg angeführt werden. Aufgrund der begrenzten

finanziellen Möglichkeiten verbringen viele Dulsberger ihre Ferien vor Ort, was mit einer starken Nutzung bis Übernutzung der öffentlichen Räume einhergeht. Eine rein denkmalgerechte Herrichtung des Grünzuges könnte diesem Belang nicht gerecht werden. Ziel einer vorgeschalteten Beteiligung wäre es, eine denkmal- und sozialverträgliche Umgestaltung zu erreichen, die von großer Akzeptanz getragen wird. Der Beteiligungsprozess kann durch den zusätzlichen Einsatz eines externen Gebietsentwicklers optimiert werden.

## B 2.4 Internetseite

Auf der Internetseite [www.Dulsberg-Denkmalenschutz.de](http://www.Dulsberg-Denkmalenschutz.de) werden seit 2014 Informationen zum Fördergebiet Dulsberg bereitgestellt und Projekterfolge anschaulich und informativ dokumentiert. Die Seite verdeutlicht zudem die Zielstellung des Programms, den Gesamtprozess und dient zugleich als Wissensarchiv. Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit erfolgten öffentliche Projektvorstellungen im Stadteirat Dulsberg sowie im Regionalausschuss Dulsberg. Zudem wurde der neue Internetauftritt mit Flyern bekannt gemacht. Der durch das Bezirksamt initiierte Internetauftritt ist weiter ausbaufähig, so sollten zukünftig auch Termine, z.B. für Beratungen von Bauherinnen und Bauherren, über diese Seite angefragt werden können. Ein zukünftiger Gebietsentwicklung sollte die Pflege und ggf. Weiterentwicklung des Internetauftrittes übernehmen.

## B 2.5 Eignung des eingesetzten Programmsegments

Das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz ist für die Erreichung der gebietsspezifischen Leitziele: „Dulsberg bewahrt die kulturelle und baukünstlerische Identität der Gebäude und der städtebaulichen Gesamtanlage unter Einbeziehung energetischer Verbesserungen“ und „Dulsberg ist ein nachhaltiges Wohnquartier.“ sehr gut geeignet.

Auf dem Dulsberg sind allerdings nicht nur die Belange der großen Eigentümerinnen und Eigentümer zur berücksichtigen, sondern auch die der zahlreichen Bewohnerinnen und Bewohner, die das Denkmal Dulsberg lebendig machen. Aus diesem Grund ist es notwendig, die bisher überwiegend relevanten Handlungsfelder, die sich rein auf die materielle Ertüchtigung der Bestandsbauten und deren energetischer Modernisierung bezogen haben, um Handlungsfelder zu ergänzen, die sozioökonomische Themen der Bewohnerschaft betreffen. Die zusätzlich als notwendig erkannten Handlungsfelder sowie die bestehenden Handlungsbedarfe, die in eine strategische Nachsteuerung münden, können innerhalb des Programms umgesetzt werden und werden im folgenden Kapitel (B3) näher erläutert.

## B 3 Schlussfolgerungen zur strategischen Nachsteuerung

Im Rahmen der strategischen Nachsteuerung soll das vorhandene „Entwicklungskonzept Städtebaulicher Denkmalschutz“ zu einem Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) qualifiziert werden. Für die kommende Förderlaufzeit bis 2024 soll ein Gebietsmanagement mit externem Gebietsentwickler für die Erstellung und Umsetzung des IEKs eingesetzt werden.

Auf Basis dieser vom Bezirksamt Hamburg-Nord erarbeiteten Grundlage der strategischen Neuausrichtung soll durch den künftigen Gebietsentwickler ein IEK mit Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP) erstellt werden. Nachstehend werden neben den bestehenden Handlungsbedarfen weitere erkannte Probleme und Entwicklungsziele in den relevanten Handlungsfeldern skizziert. Die weitere Aufbereitung und Operationalisierung der Zielstruktur des IEK inklusive der ggf. erforderlichen Erweiterung der gebietsbezogenen Leitziele und der Projekte und Maßnahmen bleibt der Erstellung des IEK vorbehalten.

### B 3.1 Künftige Handlungsbedarfe in den bestehenden Handlungsfeldern

#### 1. HF Wohnumfeld und öffentlicher Raum

##### Grünzug Dulsberg, Gesamtkonzept

Die wichtigste öffentliche Grünanlage ist der 1,1 km lange, unter Denkmalschutz stehende Grünzug, der sich durch das ganze Gebiet in west-östlicher Richtung erstreckt. Seine Grundform wurde durch das städtebauliche Konzept von Schumacher vorgegeben, seine Ausgestaltung maßgeblich von Otto Linne, dem ersten Hamburger Gartenamtsleiter (1914-1933), geplant. Die Kriegseinwirkungen und ihre Folgen machten eine Neugestaltung des Grünzugs in den 1950er Jahren notwendig. Diese Wiederherstellung erfolgte – anders, als bei den umgebenden, in alter Form wiederaufgebauten Wohngebäuden – nach völlig anderen Gestaltungsprinzipien: Der Grünzug aus den 1950er Jahren zeigt einen deutlich landschaftlicheren Charakter mit organisch modellierten Gehölzrändern, einzelnen Baumgruppen und querenden Wegen. Diese Nachkriegsgestaltung der Grünanlage ist im Wesentlichen bis heute erhalten. Deshalb empfiehlt das Entwicklungskonzept Städtebaulicher Denkmalschutz in Dulsberg diese auch als künftiges gestalterisches Leitbild für anstehende Instandsetzungen. (Vgl. Entwicklungskonzept Dulsberg, 2012, S. 42).

Andererseits muss der Grünzug den heutigen Anforderungen und Nutzungswünschen unterschiedlicher Bewohnergruppen gerecht werden und der zu allen Jahreszeiten intensiven Nutzung Stand halten. Diese Intensivnutzung ist vor dem Hintergrund vieler Kleinwohnungen im Stadtteil und einer hohen Anzahl von Bewohnerinnen und Bewohnern in bescheidenen wirtschaftlichen Verhältnissen zu sehen. Als Folge davon sind auch Grünzug-Abschnitte, die im Rahmen der sozialen Stadtteilentwicklung bis 2002 überarbeitet worden waren, heute nicht mehr in einem zufrieden stellenden Erhaltungszustand. Dies betrifft beispielsweise den als „Hundewiese“ abgezaunten Teilbereich am Ring 2 sowie das sogenannte Wäldchen am östlichen Ende des Grünzugs, das bei Dunkelheit als „Angstraum“ gemieden wird. Die Benutzung des durchgängigen Wanderwegs wird an querenden Straßen (z. B. an der Elsässer Straße) durch parkende Autos stark behindert.

Um zwischen den Anforderungen des Denkmalschutzes und den Nutzungsbedarfen aus dem Stadtteil einen sinnvollen Ausgleich zu finden, wird ein intensiver Beteiligungsprozess (Planungswerkstätten etc.) auf der Basis eines landschaftsplanerischen Gutachtens vorgeschlagen. Danach soll Zug um Zug eine Überarbeitung der einzelnen Abschnitte des Grünzugs erfolgen.

### Sportplatz Königshütter Straße

Der Sportplatz an der Königshütter Straße wird zurzeit vom Olympiastützpunkt (OSP) verwaltet. Der Sportplatz ist vornehmlich als Leichtathletikanlage konzipiert. Der OSP lastet den Platz nicht voll aus und prüft daher die Option, den Platz an das Bezirksamt zurückzugeben. Aus Sicht des Bezirksamtes sollen die Sportanlage und der Sportbetrieb grundsätzlich erhalten bleiben. Jedoch gibt es brach liegende oder untergenutzte Flächenpotenziale, insbesondere in den Randbereichen der Anlage.

Im Rahmen der Stadtteilentwicklung sollte ein erweitertes Nutzungskonzept entwickelt werden mit dem Ziel, mehr Sportlerinnen und Sportlern sowie Stadtteilbewohnerinnen und Stadtteilbewohnern als bisher die Möglichkeit zu eröffnen, um auf dem Platz aktiv zu werden.

### Wohnumfeldmaßnahmen der SAGA

Die Grundinstandsetzung von Außenanlagen auf Grundstücken von SAGA soll den Belangen des städtebaulichen Denkmalschutzes Rechnung tragen. Umfang und Verortung von potenziellen Maßnahmen sind noch nicht konkretisiert. Maßnahmen, die ohne Inanspruchnahme von RISE-Mitteln umgesetzt werden sollen, werden in das künftige IEK aufgenommen. Auch bei diesen Maßnahmen soll jeweils die für RISE-Verfahren übliche Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner vorgeschaltet werden. Hierbei kann ggf. das Gebietsmanagement unterstützen.

## 2. HF Städtebauliche Strukturen

### Straßen und Plätze

Der **Straßburger Platz** – zentraler Platz im Stadtteil Dulsberg – wird seiner eigentlichen Rolle nur unzureichend gerecht. Im Zuge des 2016/2018 stattfindenden Umbaus der Frohbotschaftskirche wird diese ihren Hauptzugang künftig von Osten und damit vom Platz aus haben. Zudem ist die Neuerrichtung einer SOS-Kinderdorf-Stätte vorgesehen, die ebenfalls in Teilen öffentliche Nutzungen anbietet und somit zu einer verstärkten Interaktion mit dem Platz beiträgt. Dies sollte zum Anlass genommen werden, die jetzige Anordnung der Funktionen und die Gestaltung des Platzes zu überdenken.

Die Probsteier Straße durchkreuzt den südlichen Teil Dulsbergs und endet jeweils in einer platzartigen Aufweitung des Straßenraums. Im Westen an der Kreuzung Straßburger Straße /Krausestraße. Im Osten an der Einmündung Walddörferstraße / Stormarner Str. / Eulenkamp. Beide Plätze sind als Eingangstore in den Stadtteil konzipiert und prägen das Erscheinungsbild Dulsbergs in erheblichem Maße mit.

Der westliche, sogenannte „**Probsteier Platz**“ wurde Anfang der 2000er Jahre im Rahmen der Sozialen Stadtteilentwicklung durch Baumreihen und Sitzbänke optisch gefasst. Diese Maßnahme war jedoch nicht ausreichend, um die Fläche zu einem einladenden Platz mit Aufenthaltsqualität zu entwickeln. Auf

Grund unterbliebener Pflege ist die Situation heute wieder sehr unbefriedigend und die Gestaltqualität des Platzes fällt gegenüber der nebenan grundsanierten Straßburger Straße stark ab.

Die platzartige Aufweitung am östlichen Ende der Probsteier Straße der sogenannte „**Elsässer Platz**“ war bis zur Verlagerung des Wochenmarktes auf den Straßburger Platz 2002 als Marktfläche genutzt. Dem entsprach eine rein funktionale Gestaltung als baumlose versiegelte Fläche. Im Unterschied zum Probsteier Platz wurde der „Elsässer Platz“ seit Aufgabe der Marktnutzung nicht verändert. Er wird seither ausschließlich als kostenlose Abstellfläche für PKW genutzt. Das ehemalige Marktmeisterhaus des Bezirksamts konnte erhalten werden und dient heute als Treffpunkt für unterschiedliche Initiativen aus dem Stadtteil. Diese Nachnutzung des auf der Platzmitte stehenden Gebäudes sollte als Ausgangspunkt für eine Neubestimmung der Funktion und der Gestaltung der Platzfläche genutzt werden.

### **3. HF Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft**

Auf die bisherigen Angebote zur energetischen Sanierung haben viele Vermieterinnen und Vermieter erst nach und nach reagiert. Zwischenzeitlich sind einige denkmalgerechte Modernisierungen in der Umsetzung (vgl. B2). Für andere steht die konkrete Planung noch aus. Die Weiterführung der energetischen Sanierung des Wohnungsbestandes soll unter Wahrung des Erscheinungsbilds und der denkmalgerechten Belange erfolgen. Angestrebt – und vom Gebietsentwickler zu leisten – ist die Entwicklung einer Strategie zur sukzessiven Ertüchtigung der Haustechnik sowie der Übergabestationen. Nach Möglichkeit wird auch der Einsatz von regenerativen Energien auf nicht einsehbaren Flachdächern geprüft.

Zusätzlich gilt es sozioökonomische Aspekte zu berücksichtigen, wie z.B. bei anstehenden Modernisierungen darauf zu achten, dass die Verbesserungen des Wohnstandards und des Raumklimas monetär im moderaten Rahmen bleiben, so dass keine soziale Verdrängung, Stichwort „2. Miete“ ausgelöst wird.

Generell sollen alle Möglichkeiten genutzt werden, um Gentrifizierung und Verdrängung zu vermeiden. Auf den Anstieg der Wohnungsmietpreise – der durch den allgemein angespannten Wohnungsmarkt in Hamburg verursacht wird – reagieren Haushalte in prekären Verhältnissen sehr empfindlich. Durch das kontinuierliche Auslaufen der Sozialbindung bei vielen Wohnungen ist der ehemals sehr hohe Anteil von preisgünstigen, gebundenen Wohnungen stark gesunken. Mangels Neubaufächen können neue Sozialwohnungen nur in geringem Umfang realisiert werden.

### **4. HF Integration von Menschen mit Migrationshintergrund**

#### **Ausbau des Projekts „Globus - interkulturelle Öffnung und Partizipation“.**

Das 2004 gegründete Projekt dient als Anlaufstelle für diverse migrantische Communities und vertritt zugleich deren Sichtweisen und Interessen innerhalb der Stadtteilgremien und -netzwerke. Die beiden Mitarbeiter mit eigenem Migrationshintergrund haben auch dort Zugang, wo die deutschen Regelangebote an Grenzen stoßen. Globus wird aus Bezirksmitteln finanziert.

Im Rahmen der Gebietsförderung soll geprüft werden, ob die Räumlichkeiten des Projekts vergrößert und ein Finanzierungskonzept entwickelt werden können. Dies würde die Anbindung zusätzlicher Angebote,

wie Sprachkurse für ältere Migrantinnen und Migranten, Förderangebote für Schülerinnen und Schüler ermöglichen und den Ort als Treffpunkt für unterschiedliche migrantische Gruppen im Stadtteil stärken.

## 5. HF Umwelt und Verkehr (Bilanziert in B2 im 3. HF Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt)

### Verringerung der Trennwirkung der Nordschleswiger Straße (Ring 2)

Der viel befahrene und den Stadtteil mit Lärm- und Staubimmissionen stark belastende Ring 2 ist eine für die Bewohnerinnen und Bewohner des Dulsbergs nur schwer passierbare Barriere. Die ursprüngliche, vorbildliche städtebauliche Grundstruktur für den Stadtteil Dulsberg ist an dieser Stelle nachhaltig gestört. Die Trennwirkung der Nordschleswiger Straße wirkt umso schwerer, weil die sozialen Problemlagen Dulsbergs im Bereich östlich des Rings 2 besonders deutlich ausgeprägt sind, die Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und die meisten sozialen Einrichtungen jedoch im Westteil Dulsbergs angesiedelt sind.

Deshalb sollte der anlaufende Planungs- und Beteiligungsprozess des LSBG für den Umbau der Straße dazu genutzt werden, um Vorschläge zu entwickeln, wie sich die beschriebene Barrierewirkung für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer an den zentralen Ost-West-Verbindungen im Stadtteil, verringern lässt, beispielweise Höhe Grünzug und Straßburger Straße.

### Förderung des Fuß- und Radverkehrs

Das Handlungsfeld Umwelt und Verkehr ist durch drei Schwerpunkte gekennzeichnet: Die Minderung der gesundheitsschädlichen und den Stadtteil zerschneidenden Folgen des motorisierten Verkehrs auf den stark befahrenen Straßen Krausestraße, Alter Teichweg, Straßburger Straße und Ring 2; die Erhöhung der Sicherheit für nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer und die Erhöhung von Funktionalität und Komfort der Fuß- und Radwege im Stadtteil.

So befindet sich eine fuß- und radverkehrsfreundliche Anpassung des Straßenquerschnitts des Alten Teichwegs im Rahmen einer Grundinstandsetzung in Vorbereitung. Der **Alte Teichweg** durchzieht den Stadtteil in seiner gesamten Länge, neben der Straßburger Straße bildet er die zweite, große Ost-West-Erschließungsachse für den ÖPNV und den motorisierten Individualverkehr. Die Straßennebenflächen befinden sich in einem schlechten Zustand, ein durchgehender Radweg ist nicht vorhanden. Die Umgestaltung des gesamten Straßenzugs ist von der Bezirksversammlung beschlossen und inzwischen weitgehend vorgeplant worden. Durch eine Kofinanzierung aus RISE-Mitteln ist es möglich, den ersten Bauabschnitt (von Krausestraße bis Nordschleswiger Str.) als Maßnahme ab Anfang 2018 zu realisieren.

Darüber hinaus sollen auch auf den übrigen Straßen Dulsbergs potenzielle Gefahrenstellen erkannt und Möglichkeiten zur Verbesserung der Situation für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer geprüft werden. Es existiert zwar ein bezirkliches Radverkehrskonzept, dieses bezieht sich jedoch auf überregionale Zusammenhänge und berücksichtigt daher nur die wichtigsten Bezirksstraßen. Kleinere Wegeverbindungen und die Radwegeführung in Nebenstraßen müssen noch genauer untersucht werden, um eine Prioritätenliste notwendiger Maßnahmen erstellen zu können.

## **6. HF Image** (Bilanziert in B2 im 3. HF Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt)

### Öffentlichkeitsarbeit und Imagekampagne: Lebendiges Denkmal

Durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit sollen die umgesetzten RISE-Maßnahmen als Bestandteil des Denkmalensembles herausgestellt und dessen Qualitäten als positives Alleinstellungsmerkmal des Stadtteils vermittelt werden. Im Rahmen einer Imagekampagne soll der Stadtteil Dulsberg als „lebendiges Denkmal“ neu positioniert werden, mit gepflegten Grünflächen, gut vernetzter Infrastruktur und lebendigen Nachbarschaften.

## **7. HF Kultur im Stadtteil** (Bilanziert in B2 im 3. HF Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt)

Der Aspekt „Stärkung und Bewahrung der baukulturellen Eigenart der Fritz Schumacher Siedlung“ wird zukünftig im 3. HF Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt mit berücksichtigt.

Weitere kulturelle Bedarfe werden im Rahmen der Erstellung des IEK erarbeitet.

## **B 3.2 Zusätzliche, neue Handlungsfelder**

Im Rahmen der weiteren Gebietslaufzeit sollen neben der Qualifizierung von Gebäuden und des öffentlichen Raums auch die Bewohnerinnen und Bewohner im Fördergebiet stärker einbezogen werden. Daher sind folgende Handlungsfelder mit den im Folgenden genannten Schwerpunkten zukünftig zu berücksichtigen:

## **8. HF Familienförderung; Soziales, Seniorenarbeit, Inklusion**

### Niedrigschwellige Angebote für Bedürftige

Insbesondere ältere, allein stehende Menschen mit sehr niedriger Rente sind vielfach auf niedrigschwellige, wohnungsnaher Dienstleistungen und Versorgungsangebote auf dem Dulsberg angewiesen. Bestehende Projekte wie der „Nachbarschaftstreff“ oder die Stadtteilküche „Pottkieker“ sind für diese Zielgruppe besonders wichtig. Die Finanzierungsbasis solcher Angebote ist jedoch stets prekär. Das Beschäftigungsprojekt „Pottkieker“ stand 2013 vor dem finanziellen „Aus“ und konnte nur dank eines umfangreichen Spendenaufkommens vorerst gerettet werden. Auch wenn eine Übernahme zusätzlicher Betriebsmittel aus RISE-Mitteln nicht möglich ist, soll im Rahmen der weiteren Gebietsförderung geprüft werden, welche Verbesserungen, wie zum Beispiel der Ausbau und die attraktivere Gestaltung der Räumlichkeiten, sinnvoll sind und unterstützt werden können.

## **9. HF Lokale Ökonomie**

### Attraktivere Ladennutzungen / Geschäftsbereiche

Der Dulsberg zeichnet sich durch ein hierarchisches Netz von Straßen aus. An den besonders öffentlich wirksamen Räumen, z.B. den Plätzen und an hochfrequentierten Straßen, sind bereits durch den Städte-

bau der 1920er Jahre Laden- und Geschäftsbereiche vorgegeben. Diesen städtebaulichen Rhythmus vom öffentlichen zu halböffentlichen und privaten Raum sowie zwischen öffentlicher Nutzung, Nahversorgung und Wohnnutzung gilt es zu bewahren. Daher muss eine Strategie / ein Konzept gefunden werden, um zukünftig einen qualitätsvollen Besatz der Erdgeschosszonen mit einem ausgeglichenen Branchenmix zu erhalten. Nur so können die tägliche Versorgung der Menschen vor Ort sichergestellt, ein wesentlicher Beitrag zur Belebung der öffentlichen Räume geleistet sowie neue Zielgruppen angesprochen werden.

In den Erdgeschosszonen wirken die heute vorhandenen Läden nach außen hin häufig abweisend, wenig einladend oder sind durch Nutzer ohne öffentlichkeitswirksamen Fußgängerverkehr belegt. Für das Erscheinungsbild besonders wichtig sind die Ladennutzungen um das Quartierszentrum Straßburger Platz, sie sollten nach Möglichkeit optimiert werden. Hinzu kommt, dass in den letzten Jahren aufgrund mangelnder Nachfrage seitens der Eigentümerinnen und Eigentümer Bauanträge gestellt wurden mit dem Ziel, Ladennutzungen in Wohnnutzungen umzuwandeln. Diese Anliegen wurden bisher aufgrund von stadtplanerischen und denkmalpflegerischen Belangen untersagt.

Ziel für den Dulsberg ist daher eine Aufwertung der Erdgeschossnutzungen, v.a. in hochöffentlich wirkenden Bereichen. Es geht darum, vorhandene Geschäfte zu stabilisieren und sinnvolle Nachnutzungen vorhandener Ladenflächen zu organisieren, ohne das bestehende, breite Angebot an sozialen und kulturellen Einrichtungen zu schwächen. Um potenzielle Nutzerinnen und Nutzer für Ladeneinheiten, die oft mit einem kleinen hinter dem Laden befindlichen Wohnraum kombiniert sind, zu finden, wurde Kontakt mit der Hamburger Kreativwirtschaft aufgenommen. Hier gibt es eine sehr große Nachfrage nach Ateliernutzungen in Form von kombinierten Wohn- und Ladennutzungen. Positiv durch die Kreativwirtschaft bewertet wurden bereits vorhandene Synergiepartner, wie eine Designagentur, ein Architekturbüro und ein Künstleratelier.

### **Fazit der künftigen Ausrichtung**

Gemessen an den übergeordneten Zielen des RISE-Programms sind die sozialen und ökonomischen Strukturen relevant für die weitere Gebietsentwicklung. Die sozioökonomischen Problemlagen im Fördergebiet Dulsberg lassen einen klaren Handlungsbedarf erkennen. Neben den bisherigen im Entwicklungskonzept enthaltenen Handlungsfeldern sollen daher die Handlungsfelder Familienförderung; Soziales, Seniorenarbeit, Inklusion; Lokale Ökonomie; Umwelt und Verkehr sowie Image verstärkt in den Fokus gerückt werden. Im Rahmen dessen ist zu klären, welche investiven, förderfähigen Maßnahmen geeignet sein können, um zur sozialen Stabilisierung des Stadtteils beizutragen. Die Handlungsfelder, dazugehörige Handlungsfeldziele und mögliche Projekte sind im Rahmen des Integrierten Entwicklungskonzepts für das Fördergebiet Dulsberg zu erarbeiten.

Die vorliegende Bilanzierung mit den Handlungsbedarfen Qualifizierung von Gebäuden, des öffentlichen Raums und soziale Stabilisierung legen nahe, die RISE-Förderung mit dem Programmsegment Städtebaulicher Denkmalschutz auf eine Förderlaufzeit bis Ende 2024 zu verlängern und inhaltlich thematisch auszuweiten.

## B 4 Künftige Verfahrens- und Prozesssteuerung

Um die vorgesehene Ausweitung der RISE-Förderung auf zusätzliche Handlungsfelder konzeptionell und finanziell abzusichern wird das bisherige Entwicklungskonzept Städtebaulicher Denkmalschutz für Dulsberg ergänzt und zum IEK qualifiziert. Der Aufstellungsprozess für das IEK und seine anschließende Umsetzung sollen durch einen externen Gebietsentwickler veranlasst und begleitet werden. Die bisher vom Bezirksamt allein betriebene Gebietskoordination würde damit, wie in nahezu allen anderen RISE-Fördergebieten auf ein Gebietsmanagement erweitert, das aus den Elementen Gebietsbetreuung (Bezirksamt), externem Gebietsentwickler, Beteiligungsgremium und Verfügungsfonds besteht.

Kernaufgaben des künftigen externen Gebietsentwicklers sind:

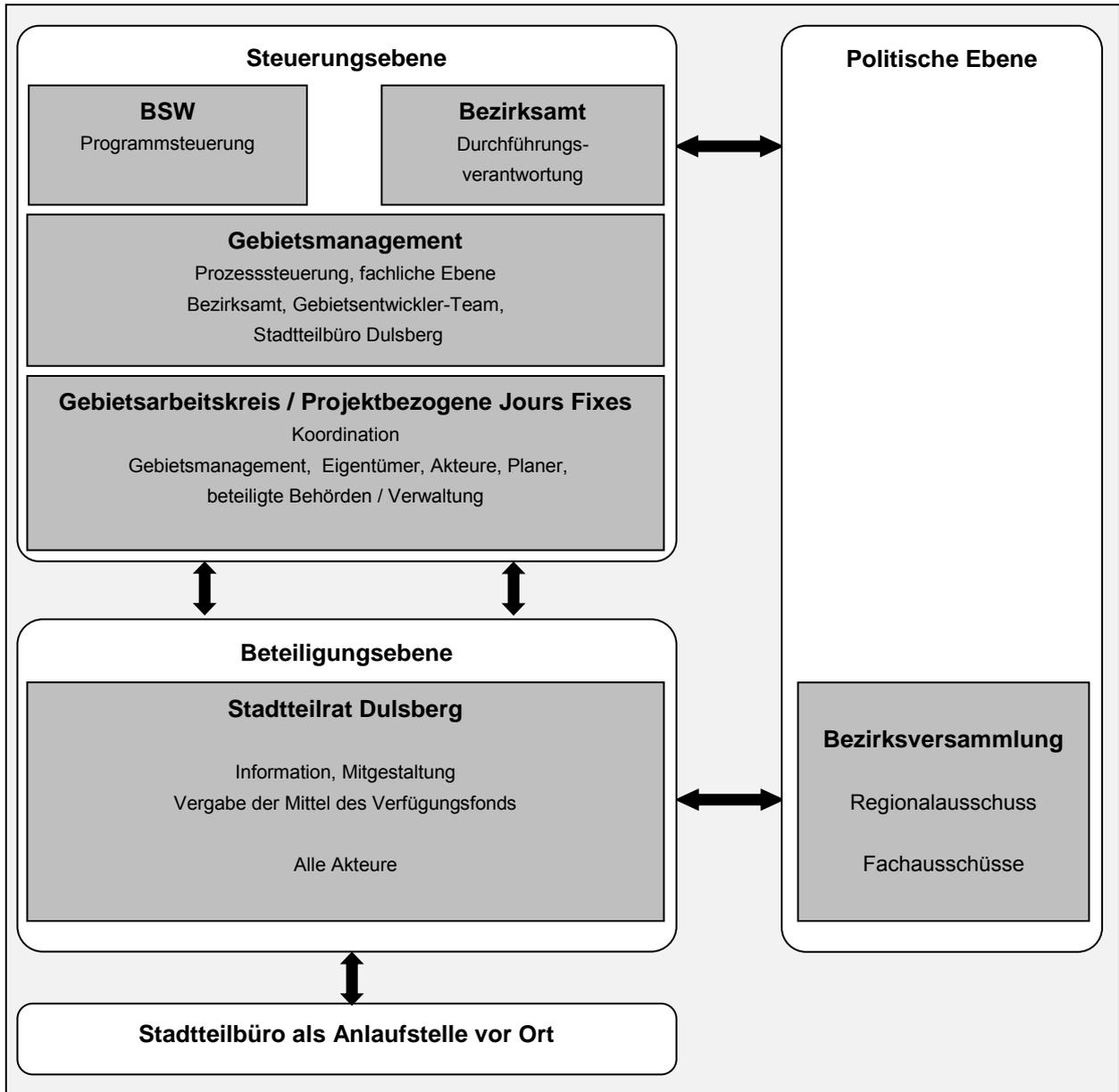
- Erarbeitung und Umsetzung des IEK
- Beratung von Bauherrinnen und Bauherrn im Hinblick auf denkmalpflegerische Anforderungen im Erhaltungsgebiet
- Abgabe von Stellungnahmen zu genehmigungspflichtigen Bauvorhaben
- Beratung von Eigentümerinnen und Eigentümern im Hinblick auf Fördermöglichkeiten der energetischen Sanierung und der Wohnungsbauförderung
- Beratung von Vermieterinnen und Vermietern im Hinblick auf die nachhaltige Nutzung und Belebung von Gewerbestandorten
- Durchführung anlassbezogener thematischer Workshops mit Stadtteilakteurinnen und -akteuren
- Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung der Öffentlichkeit (in enger Abstimmung mit dem Stadtteilbüro)
- Imageentwicklung und Standortmarketing

Die im Stadtteil vorhandenen Beteiligungs- und Netzwerkstrukturen sollen in das Gebietsmanagement einbezogen und zugleich gestärkt werden: Die Rolle des Beteiligungsgremiums, in dem das IEK und die zur Umsetzung vorgesehenen RISE-Maßnahmen vorgestellt und erörtert werden, wird der Stadtteilrat Dulsberg übernehmen. Dem Stadtteilrat soll auch die abschließende Entscheidung über die Vergabe von Mitteln aus dem Verfügungsfonds zugeordnet werden.

Das bestehende Stadtteilbüro Dulsberg soll in anstehende Beteiligungsaufgaben einbezogen werden. So wird das Stadtteilbüro wie bisher auch die Geschäftsführung für den Stadtteilrat übernehmen und den Verfügungsfonds verwalten. Gebietsentwickler und Stadtteilbüro werden die notwendige Beteiligung und Aktivierung der unterschiedlichen Akteurinnen und Akteure im Stadtteil, die Öffentlichkeitsarbeit und die Einbindung der Netzwerke arbeitsteilig organisieren. Das Stadtteilbüro soll eigene Räume zur Mitbenutzung durch den Gebietsentwickler zur Verfügung stellen. Dadurch sind optimale Voraussetzungen für eine kontinuierliche Zusammenarbeit und Präsenz im Stadtteil gegeben.

Im Rahmen des Gebietsmanagements werden das Bezirksamt mit seinen Dienststellen, der externe Gebietsentwickler und das Stadtteilbüro Dulsberg eng zusammenarbeiten. Zur Koordination und Steuerung des Prozesses wird das Bezirksamt einen Gebietsarbeitskreis Dulsberg einrichten (GAK).

Abb. Struktur der künftigen Zusammenarbeit in der Gebietsentwicklung Dulsberg



## B 5 Künftige Bürgerbeteiligung und -aktivierung

Die in den 1990er Jahren aufgebauten Strukturen der Stadtteilarbeit in Dulsberg sind bis heute stabil. Es existiert ein gewachsenes und sehr dichtes Netzwerk unterschiedlicher Akteurinnen und Akteure, sozialer Einrichtungen und Ehrenamtlicher. In dessen Zentrum stehen das Stadtteilbüro Dulsberg und der Stadtteilrat Dulsberg.

Das 1995 gegründete Stadtteilbüro Dulsberg wird aus Mitteln des Bezirksamts gefördert; die Personalkapazitäten umfassen vier hauptamtliche Teilzeitstellen. Träger des Stadtteilbüros ist Mook wat. e.V. Der

Standort in der Probsteier Straße liegt im RISE-Fördergebiet. Zu den Aufgaben des Stadtteilbüros gehören die Aktivierung der Bevölkerung und ihre Beteiligung an allen Prozessen im Stadtteil, die Geschäftsführung für den Stadtteilrat, die Bespielung des Dulsberger „Kulturhofs“ (einschließlich Raumvergabe und technischer Betreuung), die Pflege der Netzwerke (AK Dulsberg, AG Vermieter) und die Vertretung aktueller lokaler Themen und Beschlüsse des Stadtteilrats gegenüber Verwaltung und Kommunalpolitik. Die Herausgabe der Stadtteilzeitung „Backstein“ und die Pflege der Stadtteil-Homepage [www.dulsberg.de](http://www.dulsberg.de) werden vom Stadtteilbüro unterstützt, beruhen aber überwiegend auf ehrenamtlichem Engagement.

Ende 2015 sind die Aktiven der Stadtteilarbeit in einen Diskussionsprozess über die künftigen, mittelfristigen Entwicklungsziele für Dulsberg und die Möglichkeiten ihrer Umsetzung eingetreten. Dieser Diskussions-Prozess um „Leitlinien Dulsberg 2025“ ist noch nicht abgeschlossen. Die inzwischen erarbeiteten Ideen sollen im Zuge der Erarbeitung des vorgesehenen IEK aufgegriffen und – soweit sinnvoll und möglich – berücksichtigt werden.

Die Räumlichkeiten des Stadtteilbüros sind groß genug, um z.B. einen hauptamtlichen Mitarbeiter des künftigen Gebietsentwicklers zu beherbergen. Insofern sind grundsätzlich günstige Bedingungen für eine enge Kooperation und eine Aufgabenteilung zwischen dem vorhandenen Stadtteilbüro und dem künftigen RISE-Gebietsmanagement gegeben.

Bei entsprechender Ausweitung seiner Kapazitäten kann das Stadtteilbüro im RISE-Kontext Teilaufgaben des Gebietsmanagements im Handlungsfeld Bürgerbeteiligung und -aktivierung übernehmen: Durchführung von Veranstaltungen und Stadtteilfeiern, Befragung von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Bewohnerversammlungen, Öffentlichkeitsarbeit, Beteiligung des Stadtteilrats.

Die Ansprache von Schlüsselakteurinnen und -akteuren der RISE-Gebietsentwicklung (Eigentümerinnen und Eigentümer, Investorinnen und Investoren, Wohnungsunternehmen) und schwer erreichbarer Zielgruppen (z. B. Gewerbetreibende, Einzelhändlerinnen und Einzelhändler) bleibt dem künftigen Gebietsentwickler vorbehalten.

## B 5.1 Stadtteilrat Dulsberg

Der Stadtteilrat Dulsberg ist seit 25 Jahren das Vertretungsorgan der 17.000 Bewohnerinnen und Bewohner. Er wurde 1992 durch Beschluss der Bezirksversammlung Hamburg-Nord eingesetzt und sollte, angelehnt an die Funktion damaliger Sanierungsbeiräte, bei Maßnahmen der Verwaltung die Belange der unterschiedlichen Stadtteilakteurinnen und -akteure gegenüber dem Bezirksamt vertreten. Auf Grund dieser Funktion übernahm er auch in den späteren Stadterneuerungsverfahren Mitte der 1990er bis Mitte der 2000er Jahre die Rolle des Beteiligungsgremiums.

Der Stadtteilrat tagt monatlich und stets öffentlich. Dieser ist aktuell (Geschäftsordnung von 2014) wie folgt zusammengesetzt:

### **Mitglieder, die ihr Stimmrecht durch Delegation erhalten:**

- 1x Gewerbetreibende
- 1x Wohnungswirtschaft

- 1x Kirchengemeinde
- 1x Soziale Einrichtungen freier Träger
- 1x Bezirkliche Jugend- oder Sozialeinrichtungen
- 1x Sozialraummanagement
- 1x Schule (bestimmt intern)
- 1x je Parteienvertreter/innen (der in Bezirksversammlung vertretenen Fraktionen)

**Bewohnervertreter/innen:**

Jede Bewohnerin und jeder Bewohner, der mindestens drei Mal innerhalb von sechs Monaten anwesend war.

## B 5.2 Verfügungsfonds des Stadtteilrats

Im Rahmen der RISE-Förderung Städtebaulicher Denkmalschutz konnte der Stadtteilrat bisher nicht mit Mittel für den Verfügungsfonds ausgestattet werden. Derzeit stehen dem Stadtteilrat nur begrenzte bezirkliche Mittel aus dem „Quartiersfonds bezirkliche Stadtteilarbeit“ zur Verfügung (2.500 EUR p. a.).

Um das Miteinander im Stadtteil und die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit der Stadteiförderung unter RISE zu stärken ist vorgesehen, den Verfügungsfonds entsprechend der Einwohnerzahl des Fördergebiets deutlich, auf 30.000 EUR, aufzustocken. Hierbei soll die Hälfte der künftigen Verfügungsfonds-Mittel aus RISE-Mitteln und die andere Hälfte aus bezirklichen sowie privaten Mitteln (beispielsweise der Wohnungswirtschaft) beigesteuert werden.

## C Operativer Teil

Im Vorgriff auf die Gebietsverlängerung werden an dieser Stelle bereits erste Maßnahmen aufgelistet, die bereits in Abstimmung mit der BSW initiiert wurden. Es wird jedoch ausdrücklich noch einmal darauf hingewiesen, dass an dieser Stelle keine Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes vorgenommen wird.

### C1 Maßnahmen nach Handlungsfeldern (ZMKP Teil 1)

Im Folgenden werden die bereits mit der Fachbehörde vorab abgestimmten, verbindlichen Projekte, die bereits im IV. Quartal 2017 begonnen wurden, dargestellt. Dabei handelt es sich um Maßnahmen des Gebietsmanagements und der Öffentlichkeitsarbeit, die notwendig waren, um die Fortführung der Gebietsentwicklung unter Hinzunahme eines externen Gebietsentwicklers einzuleiten und die Erstellung des Integrierten Entwicklungskonzeptes zu initiieren.

#### HF Gebietsmanagement

##### Beauftragung eines externen Gebietsentwicklers (DEN/692/VG 77735)

Erarbeitung und Umsetzung des IEK, Beratung von Bauherrinnen und Bauherren sowie Vermieterinnen und Vermietern, Durchführung anlassbezogener thematischer Workshops, Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung der Öffentlichkeit (in Abstimmung mit dem Stadtteilbüro), Imageentwicklung und Standortmarketing.

Umsetzung | Träger: 15.09.2017-31.12.2024 | BIG Städtebau

##### Stadtteilbüro Betriebskosten (DEN/693/VG 77737)

Der beauftragte Gebietsentwickler nutzt für seine Beratungstätigkeit vor Ort das bereits etablierte Stadtteilbüro Dulsberg in der Probsteier Straße 15. So können Kosten gespart sowie vorhandene Netzwerke und Synergieeffekte genutzt werden.

Umsetzung | Träger: 01.06.2017-31.12.2024 | BIG Städtebau

##### Öffentlichkeitsarbeit der Gebietsentwicklung (DEN/299/VG 78525)

Öffentlichkeitsarbeit und imageverbessernde Maßnahmen, z.B. Erstellung und Pflege gedruckter und digitaler Medien (allgemein und anlassbezogen), Informationsvermittlung, Tag der Städtebauförderung

Umsetzung | Träger: 15.09.2017-31.12.2024 | BIG Städtebau

### Verfügungsfonds (SDS/755/VG 78523)

Förderung kleinerer Selbsthilfe-Maßnahmen, Nachbarschaftsaktivitäten und Projekte von ehrenamtlichen Initiativen im Stadtteil sowie Unterstützung kleinerer Integrations- und Inklusionsmaßnahmen. Einbindung migrantischer Communities.

Umsetzung | Träger: 15.09.2017-31.12.2024 | Mook wat e.V. / Stadtteilbüro Dulsberg

### HF Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung

#### Stadtteilarbeit und Vernetzung durch das Stadtteilbüro (SDS/715/VG 78377)

Einbeziehung der ansässigen Bevölkerung, Förderung der Eigeninitiative und Verantwortungsbereitschaft der Bewohnerinnen und Bewohner, Koordinierung von Aktivitäten, Kontaktpflege, Mitwirkung bei der Öffentlichkeitsarbeit und bei Veranstaltungen, Unterstützung des Stadtteilrats Dulsberg, Verwaltung des Verfügungsfonds.

Umsetzung | Träger: 15.09.2017-31.12.2024 | Mook wat e.V. / Stadtteilbüro Dulsberg

## Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP 1)

In der nachfolgenden Tabelle werden die oben genannten Projekte – aufgesplittet für die einzelnen Jahre bis 2024 mit ihren Gesamtkosten sowie die noch laufenden, bereits finanzierten Projekte – dargestellt.

**Das Gesamtvolumen für die anstehenden verbindlichen Projekte beläuft sich für den Zeitraum 2017 bis 2024 auf insgesamt 4,7 Mio. Euro. Der RISE-Anteil liegt bei ca. 1,47 Mio. Euro.**

# Gesamtkostendarstellung je Handlungsfeld Zeit-Maßnahmen-Kostenplan ZMKP 1

Duisberg		Gesamtkosten ab 2017									
Fördergebiet: Förderprogramm: Städtebaulicher Denkmalschutz		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024		
Finanzierungsplanung:											
<b>Handlungsfeld:</b>	<b>Gebietsmanagement</b>										
	<b>Gesamtkosten HF</b>	935.200 €	139.500 €	129.500 €	129.500 €	129.500 €	129.500 €	119.500 €	109.500 €		
	RISE-Mittel	707.800 €	108.500 €	98.500 €	98.500 €	98.500 €	98.500 €	88.500 €	78.500 €		
	Landesmittel	207.400 €	28.500 €	28.500 €	28.500 €	28.500 €	28.500 €	28.500 €	28.500 €		
	Private	20.000 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €		
	<b>Gesamtkosten HF</b>	1.467.000 €	192.000 €	202.000 €	202.000 €	202.000 €	202.000 €	202.000 €	187.000 €		
	RISE-Mittel	155.000 €	15.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	10.000 €		
	Landesmittel	1.312.000 €	177.000 €	177.000 €	177.000 €	177.000 €	177.000 €	177.000 €	177.000 €		
	Private	0 €									
	<b>Gesamtkosten HF</b>	2.000.000 €	1.000.000 €								
	RISE-Mittel	500.000 €	0 €								
	Landesmittel	1.500.000 €	1.000.000 €								
	Private	0 €									
	<b>Gesamtkosten HF</b>	286.509 €	79.981 €	79.981 €	79.980 €						
	RISE-Mittel	110.392 €	24.484 €	28.636 €	28.636 €						
	Landesmittel	32.484 €	0 €	10.828 €	10.828 €						
	Private	0 €									
	EU-Mittel	143.634 €	22.083 €	40.517 €	40.517 €						
	<b>Gesamtkosten ZMKP Teil 1</b>	1.473.192 €	567.784 €	152.136 €	152.136 €	123.500 €	123.500 €	113.500 €	88.500 €		
	RISE-Mittel	3.051.884 €	580.900 €	1.205.500 €	205.500 €	205.500 €	205.500 €	205.500 €	205.500 €		
	Landesmittel	20.000 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €		
	Private	143.634 €	22.083 €	40.517 €	40.517 €						
	EU-Mittel										
<b>Gesamtkosten</b>		4.688.710 €	1.173.267 €	1.400.653 €	400.653 €	331.500 €	331.500 €	321.500 €	296.500 €		

# Zeit-Maßnahmen-Kostenplan (ZMKP)

Fördergebiet:	Dulsberg
Förderprogramm:	Städtebaulicher Denkmalschutz
Handlungsfeld:	<b>Gebietsmanagement</b>

Finanzierungsplanung:		Art der Leistung:									
Nr.	Projektangaben:	VG-Nummer	Gesamtkosten ab 2017	2017 (ab 1.9.)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024

<b>DEN/692</b>	Projektname:		Gesamtkosten									
	Gebietsentwickler-Honorar	<b>77735</b>	RISE-Mittel	X	430.500 €	30.500 €	70.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €	40.000 €
	Projektadresse:	Probsteler Str. 15, 22049 Hamburg			430.500 €	30.500 €	70.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €	40.000 €
	Projektträger:	NN										

<b>DEN/693</b>	Projektname:		Gesamtkosten									
	Stadtteilbüro, Betriebsmittel	<b>77737</b>	RISE-Mittel	X	179.700 €	8.200 €	24.500 €	24.500 €	24.500 €	24.500 €	24.500 €	24.500 €
	Projektadresse:	Probsteler Str. 15, 22049 Hamburg	Bezirksamt HH-Nord		62.300 €	2.800 €	8.500 €	8.500 €	8.500 €	8.500 €	8.500 €	8.500 €
	Projektträger:	NN			117.400 €	5.400 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €

<b>DEN/299</b>	Projektname:		Gesamtkosten									
	Öffentlichkeitsarbeit	<b>78525</b>	RISE-Mittel	X	105.000 €	0 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
	Projektadresse:	Probsteler Str. 15, 22049 Hamburg			105.000 €	0 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
	Projektträger:	NN										

<b>SDS/755</b>	Projektname:		Gesamtkosten									
	Verüfungsfonds	<b>78523</b>	RISE-Mittel	X	220.000 €	10.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €
	Projektadresse:		Private		110.000 €	5.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
	Projektträger:	NN	Bezirksamt HH-Nord		20.000 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €	2.500 €
					90.000 €	2.500 €	12.500 €	12.500 €	12.500 €	12.500 €	12.500 €	12.500 €

Projektname:												
Projektadresse:												
Projektträger:												

<b>Gesamtkosten</b>		<b>935.200 €</b>	<b>48.700 €</b>	<b>139.500 €</b>	<b>129.500 €</b>	<b>119.500 €</b>	<b>109.500 €</b>					
RISE-Mittel gesamt		<b>707.800 €</b>	<b>38.300 €</b>	<b>108.500 €</b>	<b>98.500 €</b>	<b>98.500 €</b>	<b>98.500 €</b>	<b>98.500 €</b>	<b>98.500 €</b>	<b>88.000 €</b>	<b>78.500 €</b>	
Landesmittel gesamt		<b>207.400 €</b>	<b>7.900 €</b>	<b>28.500 €</b>								
Private Mittel gesamt		<b>20.000 €</b>	<b>2.500 €</b>	<b>2.500 €</b>	<b>2.500 €</b>	<b>2.500 €</b>	<b>2.500 €</b>	<b>2.500 €</b>	<b>2.500 €</b>	<b>2.500 €</b>	<b>300 €</b>	



# Zeit-Maßnahmen-Kostenplan (ZMKP)

Fördergebiet: Dulsberg  
 Förderprogramm: Städtebaulicher Denkmalschutz  
 Handlungsfeld: **Verkehr**

Finanzierungsplanung:		Art der Leistung:											
Nr.	Projektangaben:	VC-Nummer	Investiv	nicht Investiv	Gesamtkosten ab 2017	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024

<b>DEN/671</b>	Projektname: Alter Teichweg, BA West	<b>75884</b>			Gesamtkosten RISE-Mittel Bezirksamt HH-Nord								
	Alter Teichweg				1.000.000 €								
	Projektträger:				500.000 €								
	Bezirksamt, MR2				500.000 €								

Projektname:	
Projektadresse:	
Projektträger:	

Projektname:	
Projektadresse:	
Projektträger:	

Projektname:	
Projektadresse:	
Projektträger:	

Projektname:	
Projektadresse:	
Projektträger:	

	<b>Gesamtkosten</b>												
	2.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	500.000 €	500.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	1.500.000 €	500.000 €	1.000.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
		Gesamtkosten											
		RISE-Mittel gesamt											
		Landesmittel gesamt											

# Zeit-Maßnahmen-Kostenplan (ZMKP)

Fördergebiet: Dulsberg  
 Förderprogramm: Städtebaulicher Denkmalschutz  
 Handlungsfeld: **Integration**

Finanzierungsplanung:		Art der Leistung:										
Nr.	Projektangaben:	VG-Nr.	Gesamtkosten ab 2017	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	

<b>SDS/813</b>	Projektname:	79776	77.067 €	19.267 €	19.267 €	19.267 €	19.266 €				
	ESF-RISE Jobclub Solutum Plus		38.136 €	9.534 €	9.534 €	9.534 €	9.534 €				
	Projektadresse:		38.932 €	9.733 €	9.733 €	9.733 €	9.733 €				
	Projektträger: Einfall GmbH										

<b>SDS/795</b>	Projektname:	79393	109.200 €	27.300 €	27.300 €	27.300 €	27.300 €				
	ESF-RISE Frühstart für Erfolg +		59.800 €	14.950 €	14.950 €	14.950 €	14.950 €				
	Projektadresse:		49.400 €	12.350 €	12.350 €	12.350 €	12.350 €				
	Projektträger: Unternehmer ohne Grenzen eV										

	Projektname:		100.242 €		33.414 €	33.414 €	33.414 €				
	SchulMentoren Dulsberg		12.456 €	4.152 €	4.152 €	4.152 €	4.152 €				
	Projektadresse:		55.303 €	18.434 €	18.434 €	18.433 €	18.433 €				
	Projektträger: BASFI		32.485 €	10.828 €	10.828 €	10.827 €	10.827 €				

Projektname:											
Projektadresse:											
Projektträger:											

Projektname:											
Projektadresse:											
Projektträger:											

<b>Gesamtkosten</b>	286.509 €	46.567 €	79.981 €	79.981 €	79.981 €	79.980 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
RISE-Mittel gesamt	110.392 €	24.484 €	28.636 €	28.636 €	28.636 €	28.636 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Landesmittel gesamt	32.484 €	0 €	10.828 €	10.828 €	10.828 €	10.828 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
EU-Mittel gesamt	143.634 €	22.083 €	40.517 €	40.517 €	40.517 €	40.517 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

STÄDTBAUFÖRDERGEBIET DULSBURG (PROGRAMMSEGMENT STÄDTBAULICHER DENKMALSCHUTZ) - GESAMTKOSTENÜBERSICHT BIS EINSCHLIESSLICH 2010-2017												
nach Projektarten	Vorgang Nr.	Projekt / Projekt-Nr.	Vorgangsbezeichnung	förderfähig StBaufö	Gesamtkosten	RISE	Fach-behörden	Kofinanzierung Land / Kommune Bezirk / BV- Mittel	kommunale Unternehmen	Sonstige	Private Mittel	EU-Mittel
<b>1. Vorbereitende Untersuchungen / PPA</b>												
<b>2. Gebietsentwickler / Sanierungsträger / Integriertes Entwicklungskonzept</b>												
	47074	DEN840001	Gutachten Entwicklungs-konzept	Gutachten Entwicklungskonz.	ja	59.130	59.130					
	54373	DEN/245	Konzept Energetische Stadsanierung	Konzept Energ. Stadtsanierung	nein	200.000	42.000			130.000		
	57486	DEN/298	Gebietsmanagement 2013-2016	Gebietsmanagement 2013-2016	ja	160.000	160.000					
	77735	DEN/692	Gebietsentwickler Honorar 2017-2024	Gebietsentwickler 2017-2024	ja	30.500	30.500					
			<b>Summe</b>			<b>449.630</b>	<b>277.630</b>	<b>42.000</b>	<b>0</b>	<b>130.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3. Bürgerbeteiligung</b>												
	78377	SDS/715	Stadteilbüro Dulsberg: Stadteilarbeit und Vernetzung		ja	78.000	5.000	73.000				
			<b>Summe</b>			<b>78.000</b>	<b>5.000</b>	<b>73.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4. Öffentlichkeitsarbeit</b>												
	57489	DEN/299	Öffentlichkeitsarbeit	Öffentlichkeitsarbeit 2013-17	ja	40.000	40.000					
			<b>Summe</b>			<b>40.000</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5. Verfügungsfonds</b>												
	78523	SDS/755	Verfügungsfonds Dulsberg 2017-2024	Verfügungsfonds Dulsberg	ja	10.000	5.000	2.500			2.500	
			<b>Summe</b>			<b>10.000</b>	<b>5.000</b>	<b>2.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.500</b>	<b>0</b>
<b>6. Gebietsfonds</b>												
<b>7. Stadteilbüro</b>												
	77737	DEN/693	Stadteilbüro Dulsberg, Betrieb	Betriebsmittel GE	ja	8.200	2.800	5.400				
			<b>Summe</b>			<b>8.200</b>	<b>2.800</b>	<b>5.400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8. Gutachten/Konzept-/Projektentwicklung/Planung</b>												
	75882	DEN/239	Grünzug Dulsberg - Stärkung der Gestaltung der 1950er Jahre	Gutachten Gesamtgestaltung	ja	35.000	35.000					
	59643	DEN/330	Erhalt & Umbau Frohbotchaftskirche	Frohbotchaftskirche Planung	ja	107.279	107.279					107.279

STÄDTEBAUFÖRDERGEBIET DULSBERG (PROGRAMMSEGMENT STÄDTEBAULICHER DENKMALSCHUTZ) - GESAMTKOSTENÜBERSICHT BIS EINSCHLIESSLICH 2010-2017											
nach Projektarten	Vorgang Nr.	Projekt / Projekt-Nr.	Vorgangsbezeichnung	förderfähig StBaufö	Gesamtkosten	RISE	Fach-behörden	Kofinanzierung Land / Kommune Bezirk / BV- Mittel	Sonstige Unternehmen	Private Mittel	EU-Mittel
	65531	DEN/330 Erhalt & Umbau Frohbottschaftskirche	Kostenprüfung+Verwendungsnach w	ja	31.654	31.654	0	0	0	0	0
		<b>Summe</b>			<b>173.933</b>	<b>173.933</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9. Ausstattung</b>											
<b>10. Fachliches/Thematisches Angebot</b>											
<b>11. Aktion / Event / Veranstaltung</b>											
<b>12. Öffentliche Bau- und Erschließungsmaßnahme</b>											
12.1 Stadtgrün einschl. Kinderspielplätze, Sportplätze und Schulhöfe											
	54295	DEN/239 Grünzug Dulsberg - Stärkung der Gestaltung der 1950er Jahre	Grünzug Dulsberg	ja	0	0					
	61220	DEN/240 Rollerbahn Brückenbauwerk & Spielplatz	Rollerbahn Brückenbauwerk	ja	84.531	37.531		5.525	28.000	13.475	
	63704	DEN/240 Rollerbahn Brückenbauwerk & Spielplatz	Rollerbahn Baumfällung	ja	832	832					
		<b>Zwischensumme 1</b>			<b>85.364</b>	<b>38.364</b>	<b>0</b>	<b>5.525</b>	<b>28.000</b>	<b>13.475</b>	<b>0</b>
12.2 Tief-/Ingenieurbau (Plätze, Wege, Brücken)											
	54300	DEN/241 Neugestaltung Straßburger Straße	Planung LPH 1-3 Mittelinsel	ja	61.000	61.000					
	59478	DEN/241 Neugestaltung Straßburger Straße	Straßburger Str. Landesmittel	ja	6.743.260	6.743.260					
	62696	DEN/241 Neugestaltung Straßburger Straße	Neugestalt. Mittelinsel LPH4ff	ja	650.838	650.838					
	75884	DEN/671 Neugestaltung Alter Teichweg	Alter Teichweg BA West	ja	1.000.000	500.000		500.000			
		<b>Zwischensumme 2</b>			<b>8.455.098</b>	<b>1.211.838</b>	<b>6.743.260</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
12.3 öffentlicher Hochbau											
	73620	DEN/621 SAGA Mod.Inst. Straßburger Straße östlicher Teil	Straßburger Str. östl. Teil	ja	8.000.000			8.000.000			
	77393	DEN/243 Modernisierungsmaßnahmen	Straßburger Str. östl. Teil	ja	280.000	280.000					
	73622	DEN/622 SAGA Mod.Inst. Straßburger Straße westlicher Teil	Straßburger Str. westl. Teil	ja	5.800.000			5.800.000			
	77431	DEN/243 Modernisierungsmaßnahmen	Straßburger Str. westl. Teil	ja	223.300	223.300					
		<b>Zwischensumme 3</b>			<b>14.303.300</b>	<b>503.300</b>	<b>0</b>	<b>13.800.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Summe</b>			<b>22.843.762</b>	<b>1.753.502</b>	<b>6.743.260</b>	<b>505.525</b>	<b>13.800.000</b>	<b>28.000</b>	<b>13.475</b>

STÄDTEBAUFÖRDERGEBIET DUISBERG (PROGRAMMSEGMENT STÄDTEBAULICHER DENKMALSCHUTZ) - GESAMTKOSTENÜBERSICHT BIS EINSCHLIESSLICH 2010-2017												
nach Projektarten	Vorgang Nr.	Projekt / Projekt-Nr.	Vorgangsbezeichnung	förderfähig StBaufö	Gesamtkosten	RISE	Kofinanzierung Land / Kommune				EU-Mittel	
							Fach-behörden	Mittel	BV-kommunale Unternehmen	Sonstige		
<b>13. Private Baumaßnahme</b>												
13.1 Hochbau												
	47455	DEN40001	Franksche Laubenganhäuser III. BA SchlettstadterStr. 2-4/Obersch.	ja	3.329.000	477.000		255.590		2.596.410		
	47638	DEN40002 BA	Duisberg 5-6, Schlettstadter Str	ja	3.618.737	438.180		649.830		2.530.727		
	54370	DEN/244	Franksche Laubenganhäuser V. BA Mülhäuser Str. 5+6	ja	1.685.000	153.950		128.500		1.402.550		
	79122	SDS/784	Fassadensanierung Lothringer Str. 17-23	ja	842.729	108.000		73.440		661.289		
	58409	DEN/330	Erhalt & Umbau Frohbotschaftskirche	ja	6.553.788	1.417.542	150.000			1.500.000	3.486.246	
			Zwischensumme 1		16.029.254	2.594.672	150.000	0	1.107.360	1.500.000	10.677.222	
13.2 Wohnumfeldverbesserungen												
	54302	DEN/242	Denkmalgerechte Vorgartensanierung - Private Maßnahmen	ja	0	0				0	0	
	54416	DEN/247	Öffentlich zugängliche Baublöcke - denkmalgerechte Neu- und Umgestaltung	ja	0	0				0	0	
			Zwischensumme 2		0	0	0	0	0	0	0	
			Summe		16.029.254	2.594.672	150.000	0	1.107.360	1.500.000	10.677.222	
			Zwischensumme		0	0	0	0	0	0	0	
<b>ESF-Projekte</b>												
	79776	ESF-RISE	Jobclub Soloturn Plus Duisberg*		19.267	1.017	8.517				9.733	
	66135	ESF-RISE	Frühstart für den Erfolg		115.200	9.600	48.000				57.600	
	79393	ESF-RISE	Frühstart für Erfolg+ Duisberg*		27.300	2.600	12.350				12.350	
	69781	ESF-RISE	Elternperspektiven Duisberg SchulMentoren Duisberg**		71.235	20.800	12.392				38.043	
			Summe		233.002	34.017	81.259	0	0	0	117.726	
<b>Gesamt</b>												
					<b>Gesamtsumme Fördergebiet Duisberg</b>	<b>39.865.781</b>	<b>4.886.554</b>	<b>7.016.519</b>	<b>586.425</b>	<b>14.907.360</b>	<b>1.658.000</b>	<b>10.693.197</b>
* Dargestellt wird jeweils ein Viertel der für die Förderperiode 2017-2020 anfallenden Gesamtkosten (= rechnerische Ausgaben pro Jahr) ** Da das Projekt erst im Oktober 2017 gestartet ist, sind die rechnerischen Kosten 2017 zu vernachlässigen												

## C2 Projektblätter

Im Folgenden werden die Projektblätter der bereits mit der Fachbehörde abgestimmten, verbindlichen neuen Projekte, die bereits im IV. Quartal 2017 begonnen wurden, aufgeführt. Damit wurde die Fortführung der Gebietsentwicklung unter Hinzunahme eines externen Gebietsentwicklers ermöglicht und die Erstellung des Integrierten Entwicklungskonzeptes eingeleitet, die für 2018 vorgesehen ist.

### Maßnahmen 1-5

- Gebietsentwickler
- Öffentlichkeitsarbeit
- Verfügungsfonds
- Stadtteilarbeit und Vernetzung
- Stadtteilbüro Betriebskosten

<b>Projektblatt</b>	
<b>Stammdaten</b>	
Projekt	DEN/692 Gebietsentwickler Honorar 2017-2024
Vorgangsnummer	77735
Vorgang (Teilprojekt)	Gebietsentwickler 2017-2024
Projektadresse	
Fördergebiet	DULSBERG (STÄDTEBAULICHER DENKMALSCHUTZ)
Bezirk	HH-Nord
Förderprogramm	Städtebaulicher Denkmalschutz
Projektart	Gebietsentwickler/Sanierungsträger
<input type="checkbox"/> Schlüsselprojekt	
<b>Verantwortliche</b>	
Projektträger	BANord
Projektverantwortlicher im Bezirk / in der Fachbehörde	Castro-Frenzel,banSL4
Stellvertretender Projektverantwortlicher im Bezirk / in der Fachbehörde	Söngen,banSR32
RISE-Koordinator	Söngen,banSR32
<b>Projektkonzept</b>	
Projektzeitraum von	01.01.2017
Projektzeitraum bis	31.12.2024
Beschreibung (Projekt)	Durchführung der Gebietsentwicklung im Rahmen der Ziel- und Leistungsvereinbarungen, die im jährlichen Vergütungsvertrag festgelegt werden.
Anmerkungen (Projekt)	
Vorgangszeitraum von	01.01.2017
Vorgangszeitraum bis	31.12.2024

Beschreibung (Vorgang/Teilprojekt) Durch den Gebietsentwickler sollen neben dem Erhalt des baukulturellen Erbes unter Einbeziehungen energetischer Gesichtspunkte weitere Handlungsfelder aufgegriffen und die Beteiligung der Bevölkerung und der Schlüsselakteure am Entwicklungsprozess intensiviert werden. Wesentliche Aufgaben des Gebietsentwicklers sind die Erstellung des Integrierten Entwicklungskonzeptes, die Beratung von Bauherren zur denkmalgerechten Umsetzung von Modernisierungsmaßnahmen, die Information über Fördermöglichkeiten, die Aktivierung und Beteiligung der Bevölkerung, Projektmanagement, Öffentlichkeitsarbeit und Dokumentation/Controlling. Die Arbeitsfelder Beteiligung, Vernetzung, Betreuung des Stadtteilrates (einschließlich des Verfügungsfonds) werden in Absprache mit dem Auftragnehmer vom vor Ort vorhandenen Stadtteilbüro übernommen.

Anmerkungen (Vorgang/Teilprojekt)

Wirkungsziele des Projekts					
Bezeichnung	Handlungsfeld		Notiz		
Beförderung des Gebietsentwicklungsprozesses	Gebietsmanagement (RISE)				
Leistungsziele des Vorgangs					
Zielbeschreibung	Durchführung der Gebietsentwicklung im Rahmen der Ziel- und Leistungsvereinbarungen, die im jährlichen Vergütungsvertrag festgelegt werden- Angebot von Sprechzeiten vor Ort- Erstellung des IEKs- Projektentwicklung und -begleitung / Öffentlichkeitsarbeit- Vorbereitung / Durchführung von Veranstaltungen und Beteiligungsverfahren				
Zielobjekt	Einheit	von	bis	Soll	Ist
Gebietsentwickler	Stück	01.01.2017	31.12.2024	1	0
Aktivität	Handlungsfeld				
Projektentwicklung (RISE)	Gebietsmanagement (RISE)				
Kennzahlbeschreibung					
Art der Leistung	investiv				
<input type="checkbox"/> INEZ-Zuwendung					
Gesamtkosten Teilprojekt (Vorgang)	430.500,00 €				
<i>Detaillierte Angaben zur Finanzierung siehe "Finanzierungsübersicht"</i>					
Projektstand	A Planung 07.02.2017 / Erfassung Abschluß 20.09.2017				

<b>Projektblatt</b>	
<b>Stammdaten</b>	
Projekt	DEN/299 Öffentlichkeitsarbeit
Vorgangsnummer	78525
Vorgang (Teilprojekt)	Öffentlichkeitsarbeit 2018-24
Projektadresse	
Fördergebiet	DULSBERG (STÄDTEBAULICHER DENKMALSCHUTZ)
Bezirk	HH-Nord
Förderprogramm	Städtebaulicher Denkmalschutz
Projektart	Öffentlichkeitsarbeit
<input type="checkbox"/> Schlüsselprojekt	
<b>Verantwortliche</b>	
Projektträger	banSL
Projektverantwortlicher im Bezirk / in der Fachbehörde	Castro-Frenzel,banSL4
Stellvertretender Projektverantwortlicher im Bezirk / in der Fachbehörde	Söngen,banSR32
RISE-Koordinator	Söngen,banSR32
<b>Projektkonzept</b>	
Projektzeitraum von	01.01.2013
Projektzeitraum bis	31.12.2024
Beschreibung (Projekt)	Image und Öffentlichkeitsarbeit: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veranstaltungsbezogene Plakate/Flyer</li> <li>- Pressearbeit</li> <li>- Broschüren</li> <li>- Informationsveranstaltungen</li> <li>- Webauftritt</li> </ul> <p>Z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorstellung des Gebietsentwicklers</li> <li>- Informationen zum Verfügungsfonds</li> <li>- Informationen zu Fördermöglichkeiten für Eigentümer</li> <li>- Tag der Städtebauförderung</li> </ul>
Anmerkungen (Projekt)	
Vorgangszeitraum von	26.04.2017
Vorgangszeitraum bis	31.12.2024
Beschreibung (Vorgang/Teilprojekt)	Image und Öffentlichkeitsarbeit: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadtteilzeitung</li> <li>- Veranstaltungsbezogene Plakate/Flyer</li> <li>- Pressearbeit</li> <li>- Informationsveranstaltungen</li> </ul> <p>- Aktualisierung und Pflege des Webauftritts www.dulsberg-denkmalschutz.de</p>

Anmerkungen (Vorgang/Teilprojekt)					
<b>Wirkungsziele des Projekts</b>					
Bezeichnung	Handlungsfeld	Notiz			
Information der Öffentlichkeit. Aufbau einer Kommunikationsplattform. Stärkung lokaler Netzwerke	Gebietsmanagement (RISE) Beteiligung/Aktivierung/lokale Partnersch. (RISE)				
<b>Leistungsziele des Vorgangs</b>					
Zielbeschreibung	Öffentliche Informationsplattform				
Zielobjekt	Einheit	von	bis	Soll	Ist
Web-Auftritt	Stück	26.04.2017	31.12.2024	1	0
Aktivität	Handlungsfeld				
Information (RISE)	Beteiligung/Aktivierung/lokale Partnersch. (RISE)				
Kennzahlbeschreibung					
Zielbeschreibung	Öffentlichkeitsveranstaltungen, Info-Broschüren, Eigentümeranschreiben				
Zielobjekt	Einheit	von	bis	Soll	Ist
Öffentlichkeitsarbeit	Stück	26.04.2017	31.12.2024	1	0
Aktivität	Handlungsfeld				
Information (RISE)	Gebietsmanagement (RISE)				
Kennzahlbeschreibung					
Art der Leistung	investiv				
<input type="checkbox"/> INEZ-Zuwendung					
Gesamtkosten Teilprojekt (Vorgang)	105.000,00 €				
<i>Detaillierte Angaben zur Finanzierung siehe "Finanzierungsübersicht"</i>					
Projektstand	A Planung 24.04.2017 / Erfassung Abschluß 10.05.2017				

<b>Projektblatt</b>		
<b>Stammdaten</b>		
Projekt	SDS/755 Verfügungsfonds Dulsberg 2017-2024	
Vorgangsnummer	78523	
Vorgang (Teilprojekt)	Verfügungsfonds Dulsberg	
Projektadresse		
Fördergebiet	DULSBERG (STÄDTEBAULICHER DENKMALSCHUTZ)	
Bezirk	HH-Nord	
Förderprogramm	Städtebaulicher Denkmalschutz	
Projektart	Verfügungsfonds	
<input type="checkbox"/> Schlüsselprojekt		
<b>Verantwortliche</b>		
Projektträger	MookWatEV	
Projektverantwortlicher im Bezirk / in der Fachbehörde	Söngen,banSR32	
Stellvertretender Projektverantwortlicher im Bezirk / in der Fachbehörde	Castro-Frenzel,banSL4	
RISE-Koordinator	Söngen,banSR32	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektzeitraum von	01.07.2017	
Projektzeitraum bis	31.12.2024	
Beschreibung (Projekt)	<p>Finanzielle Unterstützung von Projekten, die die Attraktivität des Stadtteils Dulsberg stärken. Das Stadtteilbüro Dulsberg verwaltet den Verfügungsfonds treuhänderisch und gewährleistet eine Beratung der Antragsteller, die fachliche Vorprüfung der Anträge sowie Abrechnung der Projektanträge. Beschieden werden Anträge durch den Stadtteilrat Dulsberg.</p>	
Anmerkungen (Projekt)		
Vorgangszeitraum von	01.07.2017	
Vorgangszeitraum bis	31.12.2024	
Beschreibung (Vorgang/Teilprojekt)		
Anmerkungen (Vorgang/Teilprojekt)	<p>Die Mittel aus dem Quartiersfonds für den Dulsberg betragen bisher 2.500 EUR/Jahr. Ab 2018 bis 2024 ist es vorgesehen, diese Mittel um weitere 10.000 EUR/Jahr aus dem Quartiersfonds aufzustocken, d.h. auf 12.500 EUR. Ergänzt werden diese Mittel um 2.500 EUR/ Jahr privater Gelder.</p>	
	Stand Mai 2017, JCF	
<b>Wirkungsziele des Projekts</b>		
Bezeichnung	Handlungsfeld	Notiz

Förderung der Selbsthilfe und Eigenverantwortung, Identifikation mit dem Stadtteil, Stärkung von Netzwerken	Gebietsmanagement (RISE)
<b>Leistungsziele des Vorgangs</b>	
Zielbeschreibung	Finanzielle Unterstützung von kleinen Projekten, die die Attraktivität des Stadtteils stärken. Aktivierung aller relevanten Akteure im Rahmen der Quartiersentwicklung: vor allem Soziale Einrichtungen, Gewerbetreibende, Wohnungsunternehmen, Bewohner.
Zielobjekt	Einheit    von                    bis                    Soll    Ist
Verfügungsfonds	Stück    01.07.2017    31.12.2024    1        1
Aktivität	Handlungsfeld
Aktivierung (RISE)	Gebietsmanagement (RISE)
Kennzahlbeschreibung	
Art der Leistung	investiv
<input type="checkbox"/> INEZ-Zuwendung	
Gesamtkosten Teilprojekt (Vorgang)	220.000,00 €
<i>Detaillierte Angaben zur Finanzierung siehe "Finanzierungsübersicht"</i>	
Projektstand	A Planung 30.03.2017 / Erfassung Abschluß 10.05.2017

<b>Projektblatt</b>		
<b>Stammdaten</b>		
Projekt	SDS/715 Stadtteilbüro Dulsberg: Stadtteilarbeit und Vernetzung	
Vorgangsnummer	78377	
Vorgang (Teilprojekt)	Stadtteilarbeit und Vernetzung	
Projektadresse	Probsteier Straße 15 Stadtteilbüro Dulsberg	
Fördergebiet	DULSBERG (STÄDTEBAULICHER DENKMALSCHUTZ)	
Bezirk	HH-Nord	
Förderprogramm	Städtebaulicher Denkmalschutz	
Projektart	Bürgerbeteiligung	
<input type="checkbox"/> Schlüsselprojekt		
<b>Verantwortliche</b>		
Projektträger	MookWatEV	
Projektverantwortlicher im Bezirk / in der Fachbehörde	Castro-Frenzel,banSL4	
Stellvertretender Projektverantwortlicher im Bezirk / in der Fachbehörde	Söngen,banSR32	
RISE-Koordinator	Söngen,banSR32	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektzeitraum von	01.06.2017	
Projektzeitraum bis	31.12.2024	
Beschreibung (Projekt)	<p>Das vor Ort bereits seit den 1990er Jahren etablierte Stadtteilbüro übernimmt Teilaufgaben des RISE-Gebietsmanagements im Handlungsfeld Beteiligung / Aktivierung / lokale Partnerschaften:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vernetzung und Multiplikation (AG Vermieter, Arbeitskreis Dulsberg),</li> <li>- Geschäftsführung des Stadtteilrates,</li> <li>- Bewirtschaftung des Verfügungsfonds,</li> <li>- Durchführung von Veranstaltungen und Stadtteilfesten,</li> <li>- Befragung von Bewohnern,</li> <li>- lokale Öffentlichkeitsarbeit (Herausgabe einer Stadtteilzeitung, Pflege der Stadtteilhomepage etc.)</li> </ul>	
Anmerkungen (Projekt)		
Vorgangszeitraum von	01.06.2017	
Vorgangszeitraum bis	31.12.2024	
Beschreibung (Vorgang/Teilprojekt)		
Anmerkungen (Vorgang/Teilprojekt)		
<b>Wirkungsziele des Projekts</b>		
Bezeichnung	Handlungsfeld	Notiz
Beförderung des Gebietsentwicklungsprozesses	Beteiligung/Aktivierung/lokale Partnersch. (RISE)	

Förderung nachbarschaftlicher Kontakte	Beteiligung/Aktivierung/lokale Partnersch. (RISE)				
Information der Öffentlichkeit	Beteiligung/Aktivierung/lokale Partnersch. (RISE)				
<b>Leistungsziele des Vorgangs</b>					
Zielbeschreibung					
Zielobjekt	Einheit	von	bis	Soll	Ist
Beteiligung	Stück	01.06.2017	31.12.2024	1	1
Aktivität	Handlungsfeld				
Aktivierung (RISE)	Beteiligung/Aktivierung/lokale Partnersch. (RISE)				
Kennzahlbeschreibung					
Zielbeschreibung					
Zielobjekt	Einheit	von	bis	Soll	Ist
Bewirtschaftung Verfügungsfonds	Stück	01.06.2017	31.12.2024	1	1
Aktivität	Handlungsfeld				
Beteiligung / Teilhabe (RISE)	Beteiligung/Aktivierung/lokale Partnersch. (RISE)				
Kennzahlbeschreibung					
Zielbeschreibung					
Zielobjekt	Einheit	von	bis	Soll	Ist
Stadtteilzeitung	Stück	01.06.2017	31.12.2024	1	1
Aktivität	Handlungsfeld				
Erstellung (RISE)	Beteiligung/Aktivierung/lokale Partnersch. (RISE)				
Kennzahlbeschreibung					
2 Ausgaben jährlich					
Art der Leistung					
investiv					
<input type="checkbox"/> INEZ-Zuwendung					
Gesamtkosten Teilprojekt (Vorgang) 1.467.000,00 €					
<i>Detaillierte Angaben zur Finanzierung siehe "Finanzierungsübersicht"</i>					
Projektstand					
A Planung 21.03.2017 / Erfassung Abschluß 10.05.2017					

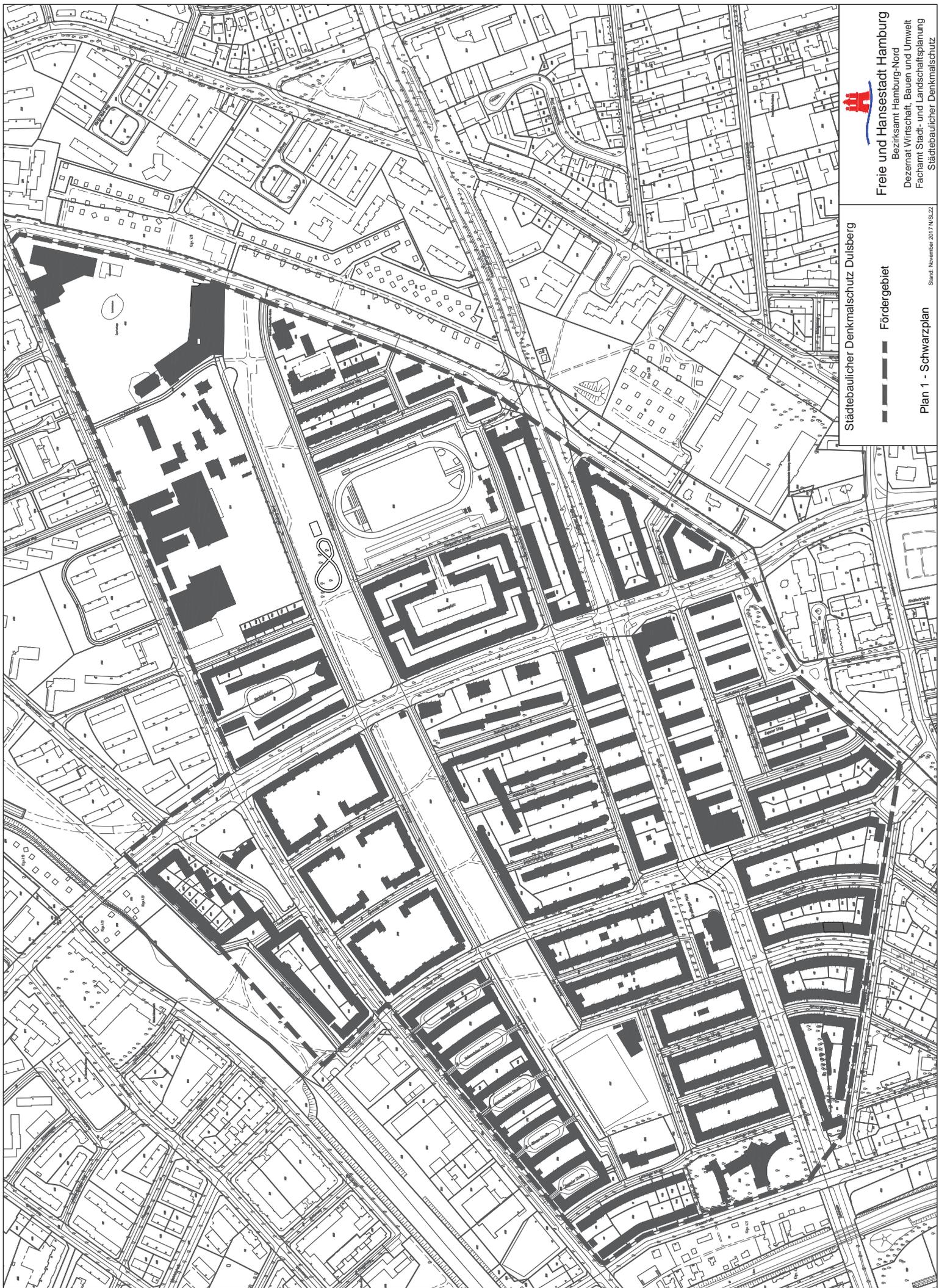
<b>Projektblatt</b>		
<b>Stammdaten</b>		
Projekt	DEN/693 Stadtteilbüro Dulsberg, Betrieb	
Vorgangsnummer	77737	
Vorgang (Teilprojekt)	Betriebsmittel GE	
Projektadresse	Probsteier Straße 15	
Fördergebiet	DULSBERG (STÄDTEBAULICHER DENKMALSCHUTZ)	
Bezirk	HH-Nord	
Förderprogramm	Städtebaulicher Denkmalschutz	
Projektart	Stadtteilbüro	
<input type="checkbox"/> Schlüsselprojekt		
<b>Verantwortliche</b>		
Projektträger	BANord	
Projektverantwortlicher im Bezirk / in der Fachbehörde	Castro-Frenzel,banSL4	
Stellvertretender Projektverantwortlicher im Bezirk / in der Fachbehörde	Söngen,banSR32	
RISE-Koordinator	Söngen,banSR32	
<b>Projektkonzept</b>		
Projektzeitraum von	01.06.2017	
Projektzeitraum bis	31.12.2024	
Beschreibung (Projekt)	Vor Ort Büro des Gebietsentwicklers für: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>• Präsenz vor Ort</li> <li>• Beratung von Bauherren / Eigentümern</li> </ul>	
Anmerkungen (Projekt)		
Vorgangszeitraum von	01.06.2017	
Vorgangszeitraum bis	31.12.2024	
Beschreibung (Vorgang/Teilprojekt)	Die Vorortberatung durch den Gebietsentwickler wird in dem bereits etablierten Stadtteilbüro Dulsberg in der Probsteier Str. 15 verortet, um Synergieeffekte zu erzeugen, Kosten zu sparen und vorhandene Netzwerke zu nutzen.	
Anmerkungen (Vorgang/Teilprojekt)	Die Vorortberatung durch den Gebietsentwickler wird in dem bereits etablierten Stadtteilbüro Dulsberg in der Probsteier Str. 15 verortet, um Synergieeffekte zu erzeugen, Kosten zu sparen und vorhandene Netzwerke zu nutzen.	
<b>Wirkungsziele des Projekts</b>		
Bezeichnung	Handlungsfeld	Notiz
Etablierung eines Anlaufpunktes für Bauherrenberatung sowie die Gebietsakteure	Gebietsmanagement (RISE)	

Nutzung des Stadtteilbüros für Informationsveranstaltungen und Öffentlichkeitsarbeit	Gebietsmanagement (RISE)				
<b>Leistungsziele des Vorgangs</b>					
Zielbeschreibung	Beratung von Bauherren / Eigentümern bzgl. Fördermöglichkeiten, Denkmalschutz und energetischer Sanierung				
Zielobjekt	Einheit	von	bis	Soll	Ist
regelmäßige Beratungsangebote	Stück	01.06.2017	31.12.2024	1	0
Aktivität	Handlungsfeld				
Beratung (RISE)	Gebietsmanagement (RISE)				
Kennzahlbeschreibung					
Zielbeschreibung	Beteiligung und Information der lokalen Öffentlichkeit zu Baumaßnahmen				
Zielobjekt	Einheit	von	bis	Soll	Ist
öffentliche Informationsveranstaltungen	Stück	01.06.2017	31.12.2024	1	0
Aktivität	Handlungsfeld				
Information (RISE)	Gebietsmanagement (RISE)				
Kennzahlbeschreibung					
Art der Leistung	investiv				
<input type="checkbox"/> INEZ-Zuwendung					
Gesamtkosten Teilprojekt (Vorgang)	179.700,00 €				
<i>Detaillierte Angaben zur Finanzierung siehe "Finanzierungsübersicht"</i>					
Projektstand	A Planung 07.02.2017 / Erfassung Abschluß 31.03.2017				

## D Plandarstellungen

- PLAN 1: Schwarzplan
- PLAN 2: Eigentümerbestand
- PLAN 3: Maßnahmenumsetzung (seit 2012)
- PLAN 4: Umsetzung Hochbaumaßnahmen Handlungsschwerpunkte
- PLAN 5: Öffentliche Freiflächen und Plätze

Alle Pläne in A3.



Städtebaulicher Denkmalschutz Dulsberg

— Fördergebiet

Plan 1 - Schwarzplan



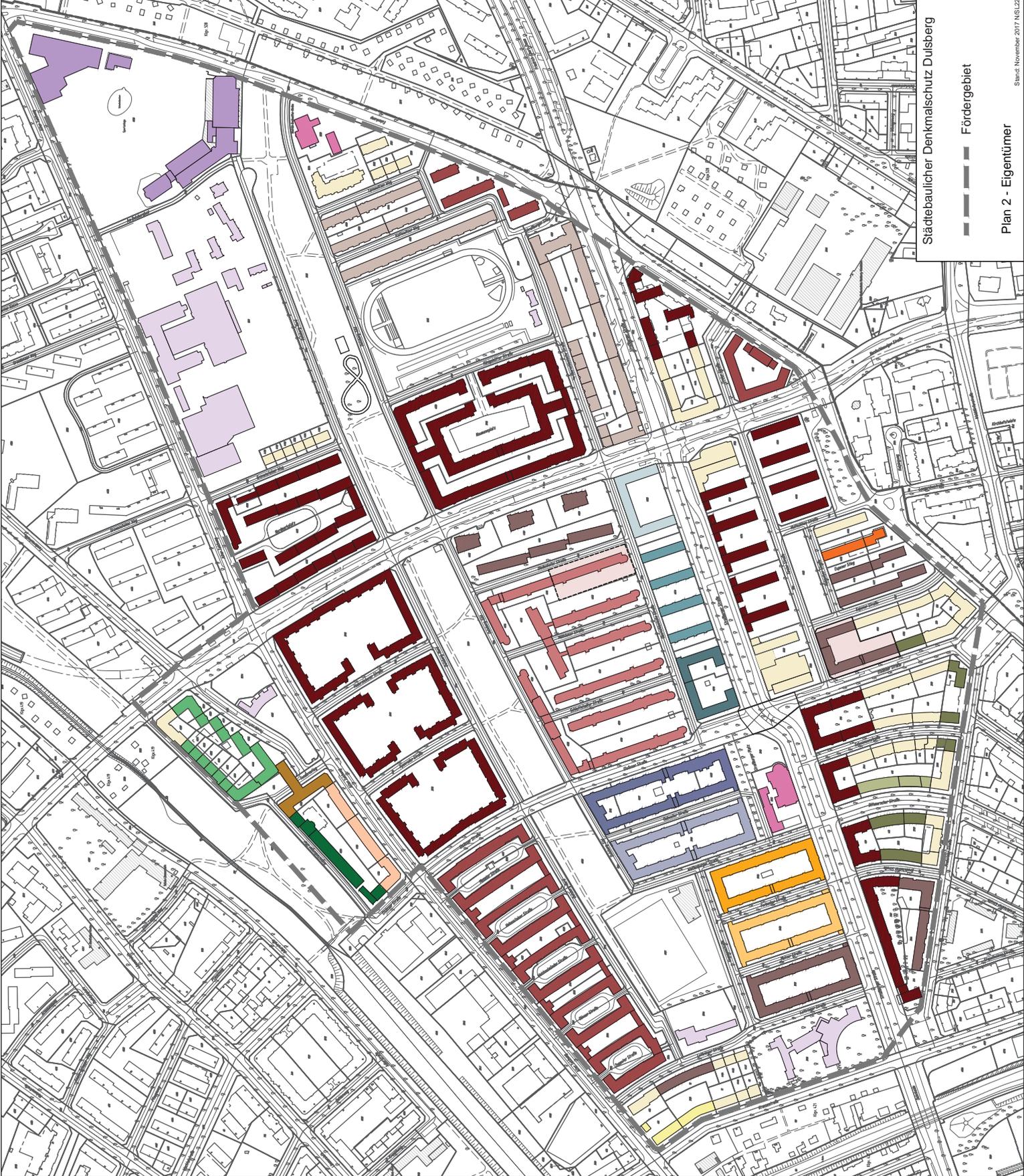
Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Nord  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Städtebaulicher Denkmalschutz

Stand: November 2017 / NSL/ZZ

Genossenschaften, Wohnungsbauvereinigungen	
	SAGA - GWG
	Allgemeine Deutsche Schiffbauergenossenschaft
	Hansa Baugenossenschaft eG
	GAGFAH - Gemeinn. AG für Angestellten Heimstätten
	Siedlungsbaugesellschaft Hermann und Paul Frank
	Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG
	Wohnungsgenossenschaft Hamburg-Wandsbek
	Hansatische Baugenossenschaft Hamburg eG
	meravia Wohnungsbau- und Immobilien GmbH & Co. KG
	Wohnungsbauvereinigungen KulturViertel eG
	Baugenossenschaft Flueweg-Nordmark eG
	Freie und Hansestadt Hamburg
	Flurstücke mit Erbbaurecht

Eigentümer mit mehr als 5 Hauseneingängen	
	Rebhen Grundstücksverwaltungs GmbH & Co. KG
	Hammers, Bernd Paul
	Bolhorn, Peter
	Bolhorn, Gesla
	Roggenbuck, Klaus
	Huscherbeth, Stefan
	Völshaus Grundbesitz
	Glantz Immobiliengesellschaft mbH & Co KG
	Hamburger City Immobilien SECO GmbH
Eigentümer mit weniger als 5 Hauseneingängen	
	Einzeligentümer
	Büderland Hamburg GmbH
	Kirchengemeinde Hamburg-Dulsberg

  
**Freie und Hansestadt Hamburg**  
 Bezirksamt Hamburg-Nord  
 Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
 Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
 Städtebaulicher Denkmalschutz



Städtebaulicher Denkmalschutz Dulsberg  
 Fördergebiet  
 Plan 2 - Eigentümer  
 Stand: November 2017, NIS, LZ

Legende:

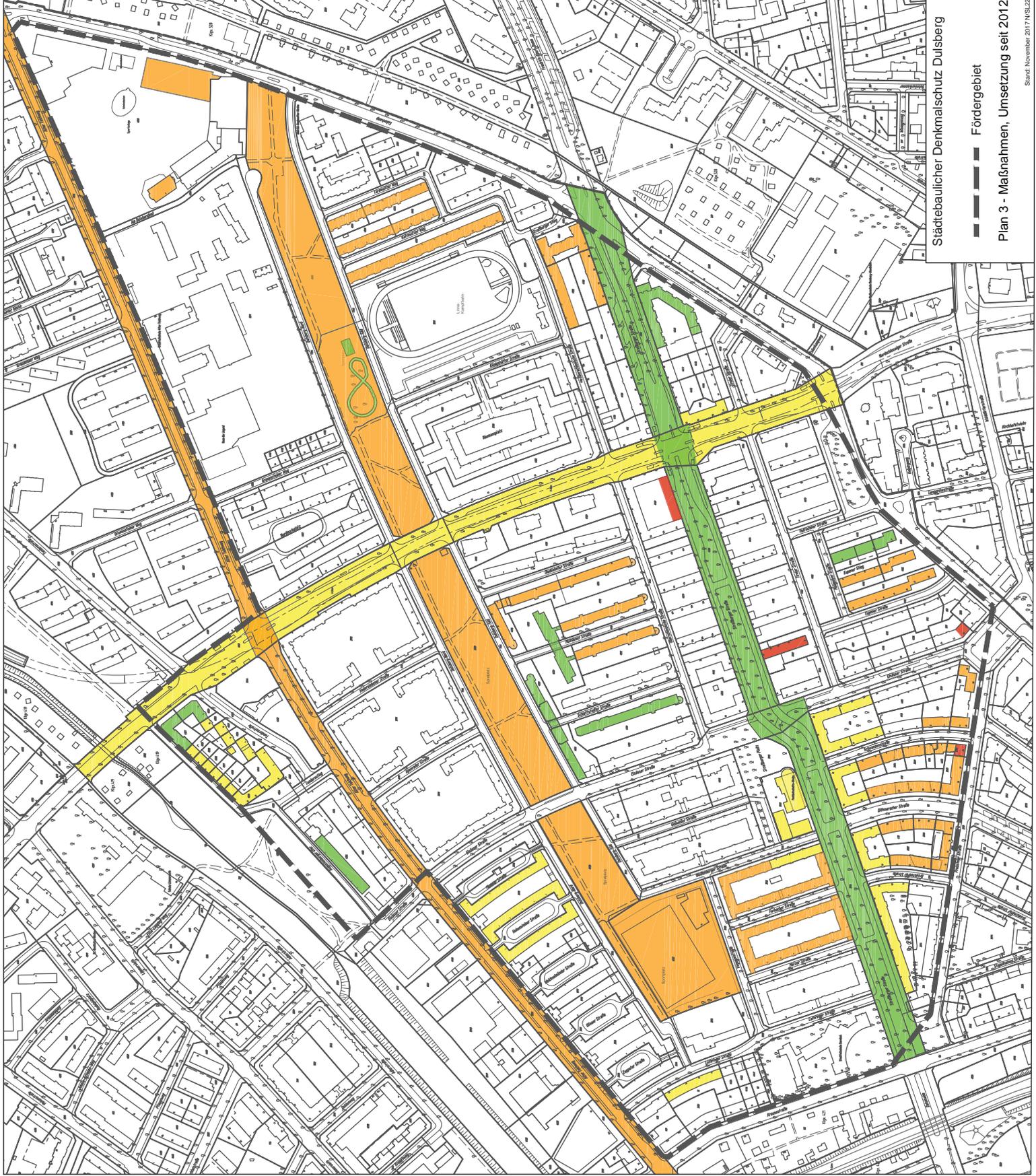


Maßnahmen in Planung

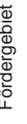
Maßnahmen in Umsetzung (z.B. genehmigt, kurz vor Umsetzung)

Maßnahmen umgesetzt

Maßnahmen wurden abgelehnt



Städtischer Denkmalschutz Duisberg



Fördergebiet

Plan 3 - Maßnahmen, Umsetzung seit 2012

Stand: November 2017, NIS/22



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Nord  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Städtebaulicher Denkmalschutz

Legende:

- Baumaßnahme umgesetzt
- Baumaßnahme in Umsetzung
- Baumaßnahme ausstehend
- Handlungsschwerpunkte (HS)
- Laufende Nummer

Gebäudeabschnitte insgesamt 43 (100%)  
(je Block 4, je Zeile 1)

- umgesetzt 8 (19%)
- in Umsetzung 11 (26%)
- ausstehend 24 (56%)

Städtebaulicher Denkmalschutz Duisberg

Fördergebiet

Plan 4 - Umsetzung Hochbaumaßnahmen,  
Handlungsschwerpunkte 1-7

Stand: November 2017, NSL22





- Legende:**
- neuzugestaltende Freiflächen
  - neuzugestaltende Straßenflächen
  - neuzugestaltende Überwege
  - Grünzug Dulsberg

**Freie und Hansestadt Hamburg**  
 Bezirksamt Hamburg-Nord  
 Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
 Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
 Städtebaulicher Denkmalschutz

Städtebaulicher Denkmalschutz Dulsberg

— — — — — Fördergebiet

**Plan 5 - Öffentliche Freiflächen und Plätze**  
 Stand: November 2017, NSL/ZZ