

## KURZFASSUNG

### Bilanzierung und Verlängerung der Gebietsentwicklung RISE-Fördergebiet Dulsberg (74 ha)

#### Bund-Länder-Programm: Städtebaulicher Denkmalschutz

Bearbeitung:



Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Kümmellstraße 6  
20243 Hamburg

Ansprechpartnerin:  
Jasmin Castro Frenzel  
Tel.: 040 - 42804 – 2387  
jasmin.castrofrenzel@hamburg-nord.hamburg.de

Dezernat Soziales, Jugend und Gesundheit  
Fachamt Sozialraummanagement  
Kümmellstraße 7  
20249 Hamburg

Ansprechpartner:  
Dieter Söngen  
Tel.: 040 - 42804 – 2133  
dieter.soengen@hamburg-nord.hamburg.de

#### Anlass und Auftrag

Das Quartier Dulsberg wurde 2009 als Fördergebiet in das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) im Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen. Die veranschlagte Laufzeit endet 2017. 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. Häufig ist hierfür ein erheblicher planerischer und finanzieller Mehraufwand erforderlich. Ebenso Fördergegenstand waren die öffentlichen und privaten Freiflächen, die Teil der städtebaulichen Gesamtanlage sind.

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.**

## Programmatischer Rahmen der gebietsbezogenen Förderung

Unter dem programmatischen Dach des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) werden im Fördergebiet Dulsberg das Bund-Länder-Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz sowie Fördermittel des Europäischen Sozialfonds (ESF) eingesetzt, um die Ziele der gebietspezifischen Förderung bestmöglich zu erreichen.

## Leitziele und Handlungsfelder

Die übergeordneten, gebietsbezogenen Leitziele sind gemäß dem Handlungskonzept von 2012 die folgenden:

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

Aus dem Handlungskonzept von 2012 ergeben sich die relevanten Handlungsfelder und Ziele:

| Handlungsfelder nach RISE   | Ziele nach Handlungsfeldern  |
|---|--|
| <b>Wohnen, Modernisierung, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft</b> | Aufwertung des Wohnungsbestandes durch Modernisierung und Instandsetzungsmaßnahmen<br><br>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   |

## Projektbilanz

**Das Leitziel 1 konnte unter Berücksichtigung der Teilaspekte und den Erfolgen aus den einzelnen Handlungsfeldern „teilweise“ erreicht werden.** 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 Frohbottschaftskirche sowie durch erste erfolgreich umgesetzte denkmalgerechte und energetische Modernisierungsmaßnahmen, z.B. durch die SAGA oder durch die Frank Siedlungsbauengesellschaft 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 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.

**Das Leitziel 2 konnte unter Berücksichtigung der Teilaspekte und den Erfolgen aus den einzelnen Handlungsfeldern „teilweise“ erreicht werden.** 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.

**Der erfolgte Mitteleinsatz bis 2017** für das Fördergebiet Dulsberg im Programmsegment Städtebaulicher Denkmalschutz kann der folgenden Tabelle entnommen werden:

| 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            |

## Künftige Themen und Projekte

Zentrale Themen in der künftigen Programmumsetzung sind die energetische, denkmalgerechte Sanierung der vorhandenen Bausubstanz, die Gestaltung der öffentlichen Freiräume und Plätze sowie – als neue Komponente der Gebietsentwicklung – die soziale Stabilisierung und Stärkung der sozialen Infrastruktur.

Unter anderem folgende Projekte sollen neben den bereits begonnen Maßnahmen zur Zielerreichung beitragen:

- Modernisierung und Instandsetzung stadtbildprägender und denkmalgeschützter Gebäudebestände unter Berücksichtigung von baukulturellen, denkmalgerechten und energetischen Aspekten, z.B. Denkmalensemble Schiffszimmerer, Franksche Laubenganghäuser Abschnitt VI ff. und Gebäudebestände der GAGFAH
- Neugestaltung des Grünzugs, Stärkung der Gestaltung der 1950er Jahre
- Gestaltung von Stadtplätzen, wie dem Straßburger Platz, dem Probsteier Platz und dem Elsäßer Platz
- Erarbeitung von Projekten zur sozialen Stabilisierung, um die Belange der Bewohnerschaft zu berücksichtigen

## Finanzierungsübersicht

Das **Gesamtvolumen** für die anstehenden **verbindlichen Projekte** (Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan ZMKP Teil 1; 2017-2024) **des** Förderprogramms Städtebaulicher Denkmalschutz beläuft sich auf ca. **4,7 Mio. Euro**. Der **RISE-Anteil** liegt insgesamt bei ca. **1,47 Mio. Euro**.

## Fazit

Die vorliegende Bilanzierung legt auch mit Bezug auf die dargelegten sozioökonomischen Problemlagen im Fördergebiet Dulsberg nahe, die RISE-Förderung mit dem Programmsegment Städtebaulicher Denkmalschutz auf eine Förderlaufzeit bis Ende 2024 zu verlängern und inhaltlich thematisch auszuweiten. Neben den bisherigen im Entwicklungskonzept enthaltenen Handlungsfeldern sollen die Handlungsfelder Familienförderung; Soziales, Seniorenarbeit, Inklusion; Lokale Ökonomie, Umwelt und Verkehr und Image verstärkt in den Fokus gerückt werden, um die dafür formulierten Ziele mit entsprechenden Projekten zu erreichen.

Hauptaugenmerk liegt weiterhin auf der Sanierung der im Fördergebiet vorhandenen Bausubstanz unter baukulturellen, denkmalpflegerischen und energetischen Aspekten. Darüber hinaus ist eine Qualifizierung von Grünräumen und Stadtplätzen vorgesehen.

Im Rahmen der strategischen Nachsteuerung soll das vorhandene „Entwicklungskonzept Städtebaulicher Denkmalschutz“ zu einem Integrierten Entwicklungskonzept qualifiziert werden. Für die kommende Förderlaufzeit bis 2024 soll ein Gebietsmanagement mit externem Gebietsentwickler eingesetzt werden.