

# Lebendiges Denkmal Dulsberg

Erhalt und Weiterentwicklung  
einer einzigartigen Siedlung

**DANIÉLA SCHMITT**

**D**unkelroter Backstein, Reformwohnungsbau, vielfältige Grün- und Freiraumstrukturen – die Wohnsiedlung Dulsberg, die in den 1920er Jahren unter Federführung des damaligen Oberbaudirektors Fritz Schumacher erbaut wurde, ist etwas Besonderes und über Hamburgs Grenzen hinaus be-

kannt: Fachpublikum pilgert in den Stadtteil, um das Miteinander von Gebäuden und Freiräumen zu bestaunen, die Hamburgerinnen und Hamburger verbinden das Baumaterial Backstein mit der Wohnsiedlung und die Dulsbergerinnen und Dulsberger identifizieren sich mit ihrem Stadtteil, der eine eigene Einheit inmitten der Großstadt bildet.

Ausgangspunkt für die Entstehung des Dulsbergs war der reformierte Bebauungsplan,

den Fritz Schumacher vor 100 Jahren veröffentlichte. Der Plan sah in Abwendung von den gründerzeitlichen Schlitzbauten eine aufgelockerte Bebauung vor – mit Baublöcken und Zeilenbauten, privaten, halböffentlichen und öffentlichen Grün- und Freiräumen für die Bewohnerschaft. Verschiedene namhafte Architekten realisierten die einzelnen Gebäudeensembles im Quartier und entwickelten im Zuge einer Wohnungsreform neuartige Bautypen und Wohnungsgrundrisse, insbesondere für Kleinstwohnungen. Gesunde Wohnverhältnisse, eine moderne Ausstattung, Funktionalität und niedrige Baukosten standen dabei im Mittelpunkt. So entstand auf dem Dulsberg eine Mustersiedlung für experimentelles Bauen, die in Hamburg einmalig und Vorreiter für weitere Stadterweiterungsgebiete wie die Jarrestadt und die Veddel war. Auch wenn viele Gebäude sowie die Raum-

**LINKS** Denkmalgeschütztes Gebäude, Straßburger Straße 28, 2018



folgen mit Straßen, Plätzen und Grünstrukturen im Zuge von Zerstörung und Wiederaufbau ergänzt worden sind, ist die Wohnsiedlung Dulsberg in ihrer Gesamtkomposition bis heute klar erlebbar. Das verbindende Element: Backstein. Dem Dulsberg gibt das traditionelle, robuste und stadt-bildprägende Baumaterial ein einzigartiges Gesicht. Ansporn genug, die Wohnsiedlung auch für nachfolgende Generationen in ihrer Gesamtheit zu erhalten.

### VOM MILIEUSCHUTZ ZUR ERHALTUNGS-VERORDNUNG

Der Gedanke, besonders erhaltenswerte Bestandsquartiere wie den Dulsberg als Ensemble zu schützen, ist nicht neu. Bereits in den 1970er Jahren, in denen sich bundesweit verstärkt Bürgerinnen und Bürger gegen den Abriss historischer Gebäude wehrten, wurden in Hamburg erste Milieuschutzmaßnahmen eingeleitet. Diese



dienen dem Erhalt von Bauten, Baugruppen, Straßen, Plätzen und Ortsteilen, „die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung dazu beitragen, Hamburgs unverwechselbares Bild zu bewahren.“ Unter den Milieuschutzgebieten mit gesamtstädtischer Bedeutung waren viele Quartiere, die von der Backsteinarchitektur der 1920er und 1930er Jahre geprägt waren. Im Milieuschutzbericht von 1985 wird die Wohnsiedlung Dulsberg als herausragendes Beispiel architektonischen Neubeginns nach dem Ersten Weltkrieg für experimentelles Bauen zum Thema „kostengünstige, gesunde und funktionale Kleinwohnung“ mit reduzierten Bautiefen und -höhen, neuen Bautypen

**LINKS** Aus dem Milieuschutzbericht der Freien und Hansestadt Hamburg, 1985

**RECHTE SEITE** Aus der Erhaltungsverordnung, 1989



und Formensprachen sowie „traditionell-norddeutschem Backsteinmaterial“ beschrieben. Es handele sich neben der Jarrestadt um „die bekannteste Hamburger Großsiedlung dieser Zeit“.

Mit der Aufstellung einer städtebaulichen Erhaltungsverordnung wurde die Bewahrung der Wohnsiedlung Dulsberg am 23. Mai 1989 auch planungsrechtlich gesichert. Erhaltungsverordnungen (in Flächenländern Erhaltungssatzungen) werden auf Grundlage des besonderen Städtebaurechts erlassen – rechtliche Grundlage ist der § 172 des Baugesetzbuches. Die vom Hamburger Senat beschlossene „Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Dulsberg und der Siedlung Jarrestadt im Bereich Jarrestadt/Wiesendamm“ dient „zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt“. Durch den Einsatz

dieses Rechtsinstrumentes sind der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen genehmigungspflichtig. Dazu gehören z. B. auch der Austausch von Fenstern, die Gestaltung von Vorgärten oder der Anbau von Balkonen – kleine Maßnahmen mit jedoch großer Wirkung für das Stadtbild. Die Erhaltungsverordnung ist in den heutigen Zeiten des Wandels wichtiger denn je und stellt das rechtliche Instrument dar, um das eindrucksvolle Gesamtbild der Wohnsiedlung Dulsberg zu bewahren.

### STÄDTEBAUFÖRDERUNG ALS INSTRUMENT

Aber auch am baulichen Erbe Fritz Schumachers geht die Zeit nicht spurlos vorbei: Bauteile und Materialien wie Steine und Klinkerelemente, hölzerne Fensterrahmen und Türen sind instandsetzungsbedürftig. Grünanlagen, Stadtplätze und Verbindungswege kommen in

**RECHTS** Schiffszimmerer-Blöcke, errichtet nach Plänen von Fritz Schumacher

**RECHTE SEITE** Straßburger Straße mit neu gestalteter Mittelinsel

**UNTEN** Logo Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden



die Jahre und bedürfen einer neuen Gestaltung, welche die historischen Besonderheiten nicht außer Acht lässt.

Auf Grundlage des vorhandenen Handlungsbedarfs und in dem Bewusstsein, dass es sich bei der Wohnsiedlung Dulsberg um ein städtebaulich herausragendes Ensemble



der 1920er Jahre handelt, wurde das Gebiet 2009 in das Rahmenprogramm *Integrierte Stadtteilentwicklung* im Bund-Länder-Städtebauförderprogramm *Städtebaulicher Denkmalschutz* aufgenommen. Die Städtebauförderung des Bundes und der Länder hat grundsätzlich zum Ziel, die Er-

neuerung und Entwicklung von Städten mit Finanzhilfen für Investitionen zu unterstützen. Das Programm *Städtebaulicher Denkmalschutz* ist 1991 eingeführt worden und war ursprünglich als eine Art „Rettenprogramm“ für die historischen Stadt- und Ortskerne in den neuen Ländern gedacht,



da diese nach der Wiedervereinigung durch den jahrzehntelangen Instandhaltungszustand in ihrem Erhalt bedroht waren. 2009 wurde das Programm auch für die alten Länder geöffnet. Vorausgegangen war eine Bestandserhebung der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger im Jahr 2007, in

der deutschlandweit historische Stadtkerne und -bereiche mit besonderer Denkmalbedeutung aufgeführt wurden. Von den 15 vorgeschlagenen Hamburger Gebieten wurden nur zwei herausragende – die Wohnsiedlung Dulsberg und der Harburger Binnenhafen – in das Programm *Städtebaulicher*

*Denkmalschutz* aufgenommen. Zentrales Programmziel ist es, historische Stadtkerne und Stadtquartiere – über ihre Einzeldenkmäler hinaus – mit ihrem besonderen Charakter und in ihrer Gesamtheit zu erhalten sowie gleichzeitig zukunftsweisend weiterzuentwickeln. Es sollen keine Museumsstädte entstehen, sondern lebenswerte, Nutzungsgemischte Quartiere mit besonderem Augenmerk auf den gebauten Bestand. In der Freien und Hansestadt Hamburg werden die Bund-Länder-Förderprogramme unter dem Dach des Rahmenprogramms *Integrierte Stadtteilentwicklung* (RISE) zusammengefasst. In RISE-Gebieten soll eine städtebauliche Aufwertung stattfinden sowie grundsätzlich die Lebensbedingungen der Menschen verbessert und die Teilhabe der Bewohnerinnen und Bewohner gestärkt werden.

### **MODERNISIERUNG UND BESTANDSERHALT**

Das Hauptaugenmerk im Fördergebiet Dulsberg liegt auf der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudebestandes unter Bewahrung der baukulturellen und baukünstlerischen Identität der Gebäude und des Stadtteils in seiner Gesamtheit. Dazu gehören auch die öffentlichen und privaten Frei- und Grünflächen, die wesentlicher Bestandteil der städtebaulichen Gesamtanlage sind. Gleichzeitig sollen die Interessen und Anforderungen der heterogenen Bewohnerschaft Berücksichtigung finden.

Bei der Sanierung der vorhandenen Gebäudesubstanz – auch über die Denkmäler hinaus – steht vor allem der Erhalt des originalen Erscheinungsbildes der Bauten mit ihrem typischen dunkelroten Backstein und der vorhandenen Bauzier im Fokus. Vergangene Modernisierungen haben ge-

zeigt, dass durch das Anbringen einer Wärmedämmung auf der Außenfassade in Verbindung mit Klinkernachbildungen das ursprüngliche Erscheinungsbild der Gebäude verlorengelassen geht. Der eigene Charakter und die baukünstlerische Eigenart an den Gebäuden lässt sich nur durch den Erhalt der Original-Fassade bewahren. Wie aber lassen sich die Anforderungen, das Stadtbild zu erhalten und gleichzeitig die Gebäude energetisch zu ertüchtigen, miteinander vereinbaren? Und welche Alternativen gibt es zu einer energetischen Ertüchtigung, die zulasten der Außenfassade geht?

Die verwendeten gebrannten Ziegelsteine sind grundsätzlich ein robustes, langlebige Baumaterial mit geringem Wartungsaufwand. Der Backstein ist somit – im Verhältnis zu seinem Produktionsaufwand – sehr nachhaltig. Hinzu kommt, dass die kompakten Bebauungsstrukturen, beste-

hend aus Blockrand- und Zeilenbebauung mit drei bis fünf Geschossen durch die, relativ gesehen, kleine Außenhülle und die dazugehörige Abfolge von öffentlichen und privaten Freiräumen per se eine gute Energiebilanz aufweisen. Der Fokus in Dulsberg ist also eindeutig auf den Erhalt des vorhandenen Stadtbildes und eine entsprechend behutsame Sanierung der Gebäude zu legen.

Um die Anforderungen des städtebaulichen Denkmalschutzes erfolgreich zu bewältigen, ist bei der Modernisierung und Instandsetzung der Gebäudesubstanz auf dem Dulsberg ein intensiver Austausch verschiedener Fachdisziplinen wie Stadtplanung, Denkmalpflege, Immobilienwirtschaft und Haustechnik notwendig, um für das jeweils zu modernisierende Gebäude die richtige Instandsetzungsstrategie zu erarbeiten. Für den planerischen und finanziellen Mehraufwand können För-



dermittel der Städtebauförderung und der *Hamburgischen Investitions- und Förderbank* in Anspruch genommen werden.

Neben der Sanierung von Gebäuden, wo bereits erste erfolgreiche Beispiele umgesetzt worden sind, spielt die Instandsetzung des öffentlichen Raums als Impulsgeber eine wichtige Rolle bei der Pro-

grammumsetzung. 2016/2017 wurde die Straßburger Straße, inklusive Neuordnung der Mittelinsel, saniert. Als „Rückgrat“ des Dulsberger Straßengefüges stellt diese die zentrale Erschließungsachse des Quartiers dar. Die Anzahl der Fahrspuren je Fahrtrichtung wurde auf eine reduziert und die Fuß- und Radwege-



führung verbessert. Um den historischen Boulevardcharakter des Straßenzugs wieder erlebbar zu machen, wurde die langgestreckte Mittelinsel neu gestaltet und mit barrierearmen Querungshilfen versehen. Eine neue Begrünung schafft ein attraktives Bild. Ebenfalls mit Fördermitteln des städtebaulichen Denkmalschutzes

konnte das Wahrzeichen des Stadtteils, die Frohbotschaftskirche, vor dem Abriss bewahrt werden. Die für die aktiven Kirchgänger überdimensionierte und energetisch in die Jahre gekommene Kirche war für die Kirchengemeinde finanziell nicht mehr tragbar. Eine ganze Abfolge von Gutachten und Lösungsansätzen mündeten

#### LINKE SEITE, DIESE SEITE

Frohbotschaftskirche und Kirchenschiff während der Umbauphase

schließlich in dem Wunsch der Kirchengemeinde, die Kirche abzureißen. Die Bevölkerung im Stadtteil reagierte darauf mit großem Unverständnis. Dank der aktiven Bewohnerschaft, einem engagierten Bezirksamtsleiter sowie der Städtebauförderung konnten eine Neugestaltung unter Erhalt des Bestandes und ein neues Nutzungskonzept beschlossen werden. In das Kirchenschiff werden zwei neue freistehende Kuben eingebaut: einer für die Arbeit der Kirchengemeinde und einer für eine Kindertagesstätte. Diese „Haus-im-Haus“-Lösung ermöglicht den Erhalt der stadtbildprägenden Außenhülle der Kirche und die Schaffung von zwei neuen, energetisch optimalen Gebäudeeinheiten für die zukünftigen Nutzer.

Ende 2017 wurde das Fördergebiet Dulsberg um eine weitere Förderperiode bis einschließlich 2024 verlängert. So können auch in den nächsten Jahren mit Hilfe des Programms *Städtebaulicher Denkmalschutz* weitere Gebäude modernisiert werden. Im öffentlichen Raum ist insbesondere die Ertüchtigung des Grünzugs vorgesehen. Der Dulsberg mit seinem dunkelroten Backstein, dem Reformwohnungsbau bedeutender Architekten sowie seinen vielfältigen Grün- und Freiraumstrukturen war und ist etwas Besonderes. Gute Nachbarschaft und ein harmonisches Zusammenleben unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen sind das Zeugnis der herausragenden und gut durchdachten Planung Fritz Schumachers. Es lohnt sich, die Wohnsiedlung Dulsberg in ihrer Gesamtheit zu erhalten und weiterzuentwickeln!